السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار (سوديك)
"شركة مساهمة مصرية"

تقرير الفحص المحدود
والقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية
في ٣١ مارس ٢٠٢٤

الفهرس	صفحة
تقرير الفحص المحدود	١
قائمة المركز المالي الدورية المجمعة المختصرة	٢
قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة المختصرة	٣
قائمة الدخل الشامل الدورية المجمعة المختصرة	٤
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الدورية المجمعة المختصرة	٥
قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة المختصرة	٦
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة	٧ - ٤١

تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة

السادة مجلس إدارة شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" "شركة مساهمة مصرية"

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالى الدورية المجمعة المختصرة المرفقة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" "شركة مساهمة مصرية" ("الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة") في ٣١ مارس ٢٠٢٤ وكذا القوائم الدورية المجمعة المختصرة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. والإدارة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقا لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية"، وتنحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة فى ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقا للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها". ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود. ويقل الفحص المحدود جوهريا في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقا لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية مراجعة، وعليه فنحن لا نبدى رأى مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة.

الاستنتاج

وفى ضوء فحصنا المحدود، لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة المرفقة ليست معدة في جميع جوانبها الهامة طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية".

PricewaterhouseCoopers Ezzeldeen, Diab & Co.

وائل صقر
عضو جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
سجل المحاسبين والمراجعين ٢٦١٤٤
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية ٣٨١

القاهرة فى ٢٨ أبريل ٢٠٢٤

برايس وترهاوس كوبرز عزالدين ودياب وشركاهم، محاسبون قانونيون
قطعه ٢١١، القطاع الثانى، مركز المدينة، القاهرة الجديدة ١١٨٣٥ ج.م.ع، ص.ب ١٧٠ القاهرة الجديدة
ت: ٧٧٠٠ ٢٧٥٩ ٢ ٢٠+، ف: ٧٧١١ ٢٧٥٩ ٢ ٢٠+، www.pwc.com

قائمة المركز المالي الدورية المجمعة المختصرة - في ٣١ مارس ٢٠٢٤

(جميع المبالغ بالجنيه المصري)	إيضاح	٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
الاصول			
الاصول غير المتداولة			
اصول ثابتة (بالصافي)	(٢٥)	٦٦٢,٦١٥,٤٧٣	٦٨٠,٨٨١,٩٦٥
مشروعات تحت التنفيذ	(٢٦)	١٩٦,٠٠٨,١٤٠	١٧١,٣٥٠,٩٢٥
استثمارات عقارية تحت التطوير	(٢٧)	٩٠١,٩٢٥,٢١٦	٨٧٥,٢١٣,٥٣٥
استثمارات في شركات شقيقة	(٢٨)	-	-
استثمارات عقارية	(٢٩)	٣٨٢,٠٩٢,٨٨١	٣٨٧,٤٨٥,٥٧٦
اصول حق انتفاع	(٣٠-١)	٥٦,٨٦٨,٦٤٠	٦٣,٣٢٧,١٧٦
عملاء واوراق قبض	(٢٠-٢)	٤,٠٦٢,٨٥٧,٣٤٩	٣,٩٦٠,٣٣٧,٠٥٤
اصول ضريبية مؤجلة	(١٥)	٤٦٧,٨٦٩,٦٤٤	٤٩٧,٧٢٢,٥٧٩
إجمالي الاصول غير المتداولة		٦,٧٣٠,٢٣٧,٣٤٣	٦,٦٣٦,٣١٨,٨١٠
الاصول المتداولة			
المخزون	(١٧)	٣٥,٢٣٤,٨٠٣	٢٩,٤٨٤,٧١٠
وحدات تامة جاهزة للبيع	(١٨)	٩٨٢,١٧٧,٦٢٧	١,٠٩٠,٣٨٦,٤٠٤
اعمال تحت التنفيذ	(١٩)	١٩,١٩٠,٥٧١,٦٦٠	١٧,٥٧١,٢٢١,٠١٧
عملاء واوراق قبض	(٢٠-١)	٢,٩٢٣,١٣١,٠٨٩	٢,٧٥٤,٤١٦,٨٣٩
مدينون وارصدة مدينة اخرى	(٢١-١)	٨,٥٠٣,١٤٦,٤٠٦	٧,٩٧٣,٣٧٢,٢٠٩
قروض لمشروعات مشتركة	(٢٢)	-	-
استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة	(٢٣)	٥٨٥,٧٧٢,٦٦٩	٧٨٤,٤٨٥,٢٣٦
النقدية و ما في حكمها	(٢٤)	٢,٢٤٦,٥٩٦,٠٤٠	١,٨٧٥,٥٧٤,١٠٦
إجمالي الاصول المتداولة		٣٤,٤٦٦,٦٣٠,٢٩٤	٣٢,٠٧٨,٩٤٠,٥٢١
إجمالي الاصول		٤١,١٩٦,٨٦٧,٦٣٧	٣٨,٧١٥,٢٥٩,٣٣١
حقوق الملكية والإلتزامات			
حقوق الملكية			
راس المال المصدر والمدفوع	(٣١-١)	١,٤٢٤,٧٨٩,٤٧٢	١,٤٢٤,٧٨٩,٤٧٢
احتياطي قانوني	(٣١-٢)	٢٤٧,٦٥٨,٧٧٤	٢٢٤,٨٤٠,٧٧١
احتياطي خاص – علاوة إصدار اسهم	(٣١-٣)	١,٤٨٣,١٥٤,٠٥٧	١,٤٨٣,١٥٤,٠٥٧
ارباح مرحلة		٥,٨٥٥,٣٢٠,٤٢٦	٥,٤٨٨,٠٢١,٥١٦
ارباح بيع اسهم خزينة	(٣٢)	١,٧٢٥,٤٥٦	١,٧٢٥,٤٥٦
إجمالي حقوق ملكية الشركة الام		٩,٠١٢,٦٤٨,١٨٥	٨,٦٢٢,٥٣١,٢٧٢
الحقوق غير المسيطرة	(٣٣)	٦٣,١٠٦,٨٤٦	٦١,١٦٨,١٩٩
إجمالي حقوق الملكية		٩,٠٧٥,٧٥٥,٠٣١	٨,٦٨٣,٦٩٩,٤٧١
الإلتزامات			
الإلتزامات غير المتداولة			
قروض بنكية	(٣٤)	١,٨٧٨,٣٢٦,٥١٦	٢,٠٥٢,٦٠٦,٧٨٠
دائنون واوراق دفع طويلة الاجل	(٣٦)	٤٢٨,٤٦٨,٩٦٧	٥٢٩,٧٦٨,٥١٦
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة	(٣٧)	٥,٠٣٢,١٩٩,٨٦٢	٤,٨٤٣,٥٥٨,٩١٦
دائنو شراء اراضي	(٣٨)	١,٢٢٩,٩٨٩,٠٨٤	١,١٨٢,٦١٨,١١٧
التزامات عقود التاجير	(٣٠-٢)	٣٧,٢٤٥,٩٩٩	٤٢,٩٨١,٩٧٠
إجمالي الإلتزامات غير المتداولة		٨,٦٠٦,٢٣٠,٤٢٨	٨,٦٥١,٥٣٤,٢٩٩
الإلتزامات المتداولة			
بنوك – تسهيلات ائتمانية	(٣٥)	٧٥٢,٠١٥,٣٢٢	٦٩٣,٦٧٧,٧٣٥
قروض بنكية	(٣٤)	٣١٩,٦٥٦,٦٥٨	٤٧٨,٢٧٠,٢٧١
عملاء – دفعات حجز	(٣٩)	١٤,١٧٠,٩٩٣,٨٧٢	١٢,٤٢٨,٦٠٩,٧١٣
مقاولون وموردون واوراق دفع	(٤٠)	٦٤٩,٥٨٤,٣٣٧	٥٩٠,٣٠٠,٢٤٢
التزامات ضريبة الدخل		٦٣٨,٥٤٦,٨١٥	٥٤٨,٨٣٠,٣٣٦
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة	(٣٧)	٣٥٠,٧٦٣,٩١٧	٣٤٥,٦٦٥,٨٥٠
دائنو شراء اراضي	(٣٨)	٥٧,٦٩٧,٦٠٥	٦١,٦٦٤,٠١٣
دائنون وارصدة دائنة اخري	(٤١)	٤,٦١٤,٧٢٨,٦٨٥	٤,٢٨٧,٥٩٥,٨٥٢
التزامات عقود التاجير	(٣٠-٢)	٢٦,٠٨٧,٩٦٨	٢٤,٧١٨,٥١٧
مخصصات	(٤٢)	١,٩٣٤,٨٠٦,٩٩٩	١,٩٢٠,٦٩٣,٠٣٢
إجمالي الإلتزامات المتداولة		٢٣,٥١٤,٨٨٢,١٧٨	٢١,٣٨٠,٠٢٥,٥٦١
إجمالي الإلتزامات		٣٢,١٢١,١١٢,٦٠٦	٣٠,٠٣١,٥٥٩,٨٦٠
إجمالي حقوق الملكية والالتزامات		٤١,١٩٦,٨٦٧,٦٣٧	٣٨,٧١٥,٢٥٩,٣٣١

الإيضاحات المرفقة من ايضاح ١ إلى ايضاح ٥١ تمثل جزء متمم للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة وتقرأ معها

محمد سمير	**احمد حجازي**	**اشرف حمدي**	**ايمن عامر**
المدير المالي	المراقب المالي للمجموعة	رئيس القطاع المالي	المدير العام

قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة المختصرة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية فى ٣١ مارس ٢٠٢٤

(جميع المبالغ بالجنيه المصري)	إيضاح	٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٣
إيرادات النشاط			
مبيعات العقارات	(٦)	١,٦٢٧,٨٣٤,٤٥٦	١,٣٥٠,٤١٣,٥٤١
إيرادات نشاط خدمات إدارة المدن والمنتجعات		١٥٤,٧٤٨,٧٧٤	١٠٨,٩٠٢,٢١٥
إيرادات نشاط استثمار عقاري		١٧,٢٨٧,٧٨٥	١٤,٥٢٤,٤١٧
إيرادات النوادي والجولف		٣٩,٢٣٢,٥٥٦	٢٢,٢٢٧,٣٧٣
إجمالي إيرادات النشاط		**١,٨٣٩,١٠٣,٥٧١**	**١,٤٩٦,٠٦٧,٥٤٦**
تكلفة النشاط			
تكلفة مبيعات العقارات	(٧)	(٩٨٠,٢٤٧,٢٧٨)	(٧٨٩,٥٨٢,٥٢٨)
تكاليف نشاط خدمات إدارة المدن والمنتجعات		(١٣٢,٦٨٣,٤١٨)	(٨٤,٨٦١,٣٦٧)
تكاليف نشاط استثمار عقاري		(١٠,١١٩,٢٢٧)	(٧,٨٧٨,٩٧١)
تكاليف النوادي والجولف		(٥٧,٠١٥,٠١٠)	(٥٠,٩٠٢,٢٤٦)
إجمالي تكاليف النشاط		**(١,١٨٠,٠٦٤,٩٣٣)**	**(٩٣٣,٢٢٥,١١٢)**
مجمل الربح		**٦٥٩,٠٣٨,٦٣٨**	**٥٦٢,٨٤٢,٤٣٤**
إيرادات تشغيل أخري	(٨)	٢٢,٣٦١,٩٦٤	٥٠,٩٩٩,٩٩١
مصروفات بيعية وتسويقية	(٩)	(١٣٠,٥٨٨,١١٠)	(١٤٠,٤١٤,٨٤٥)
مصروفات إدارية وعمومية	(١٠)	(١٧٣,٠٥٩,٨٣٩)	(٢٨١,٧١٣,٨١٦)
مصروفات تشغيل أخري	(١١)	(٢٠,٩٠٧)	(٢١,٥٩٠,٢٥٣)
(خسائر) الائتمان المتوقعة	(١٢)	(٥,٨٤١,٨٩٨)	(٥,٢٤٧,٨٨٦)
أرباح التشغيل		**٣٧١,٨٨٩,٨٤٨**	**١٦٤,٨٧٥,٦٢٥**
إيرادات تمويلية	(١٣)	٢٩٢,٤١٩,٨٢٧	١٨٢,٨١٢,٩٦٠
تكاليف تمويلية	(١٤)	(١٥١,٢٦٠,٣٢٠)	(١٠٦,١٣١,٧٢٧)
صافي الإيرادات التمويلية		**١٤١,١٥٩,٥٠٧**	**٧٦,٦٨١,٢٣٣**
الأرباح قبل الضرائب		**٥١٣,٠٤٩,٣٥٥**	**٢٤١,٥٥٦,٨٥٨**
ضريبة الدخل	(١٥)	(١٢٠,٩٩٣,٧٩٥)	(٥٠,٥٣٤,٦٥٧)
ربح الفترة		**٣٩٢,٠٥٥,٥٦٠**	**١٩١,٠٢٢,٢٠١**
الربح العائد إلى:			
مالكي الشركة الأم		٣٩٠,١١٦,٩١٣	١٨٧,٣١١,٧٥٢
الحقوق غير المسيطرة	(٣٣)	١,٩٣٨,٦٤٧	٣,٧١٠,٤٤٩
ربح الفترة		**٣٩٢,٠٥٥,٥٦٠**	**١٩١,٠٢٢,٢٠١**
نصيب السهم في الأرباح المجمعة	(١٦)	**١,١٠**	**٠,٥٣**

الإيضاحات المرفقة من ايضاح ١ إلى ايضاح ٥١ تمثل جزء متمم للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة وتقرأ معها

قائمة الدخل الشامل الدورية المجمعة المختصرة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية فى ٣١ مارس ٢٠٢٤

(جميع المبالغ بالجنيه المصري)	إيضاح	٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٣
ربح الفترة		٣٩٢,٠٥٥,٥٦٠	١٩١,٠٢٢,٢٠١
إجمالي بنود الدخل الشامل الاخر عن الفترة بعد ضريبة الدخل		-	-
إجمالي الدخل الشامل عن الفترة		٣٩٢,٠٥٥,٥٦٠	١٩١,٠٢٢,٢٠١
إجمالي الدخل الشامل الخاص بكل من:			
مالكي الشركة الأم		٣٩٠,١١٦,٩١٣	١٨٧,٣١١,٧٥٢
الحقوق غير المسيطرة	٣٣	١,٩٣٨,٦٤٧	٣,٧١٠,٤٤٩
إجمالي الدخل الشامل عن الفترة		٣٩٢,٠٥٥,٥٦٠	١٩١,٠٢٢,٢٠١

الإيضاحات المرفقة من ايضاح ١ إلى ايضاح ٥١ تمثل جزء متمم للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة وتقرأ معها

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار (سوديك) (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغيرات فى حقوق الملكية الدورية المجمعة المختصرة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية فى ٣١ مارس ٢٠٢٤

(جميع المبالغ بالجنيه المصري)	رأس المال المصدر والمدفوع	احتياطي قانوني	احتياطي خاص علاوة إصدار أسهم	الأرباح المرحلة	أرباح بيع أسهم خزينة	إجمالي حقوق مالكي الشركة الأم	الحقوق غير المسيطرة	إجمالي حقوق الملكية
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣	١,٤٢٤,٧٨٩,٤٧٢	٢٢٤,٨٤٠,٧٧١	١,٤٨٣,١٥٤,٠٥٧	٤,١١٥,٠٠٨,٣٢٦	١,٧٢٥,٤٥٦	٧,٢٤٩,٥١٨,٠٨٢	٦١,٦٠٨,٧٢٩	٧,٣١١,١٢٦,٨١١
إجمالي الدخل الشامل								
ربح الفترة	-	-	-	١٨٧,٣١١,٧٥٢	-	١٨٧,٣١١,٧٥٢	٣,٧١٠,٤٤٩	١٩١,٠٢٢,٢٠١
بنود الدخل الشامل الاخر	-	-	-	-	-	-	-	-
إجمالي الدخل الشامل	-	-	-	١٨٧,٣١١,٧٥٢	-	١٨٧,٣١١,٧٥٢	٣,٧١٠,٤٤٩	١٩١,٠٢٢,٢٠١
معاملات مع مالكي الشركة الام	-	-	-	-	-	-	-	-
إجمالي المعاملات مع مالكي الشركة الام	-	-	-	-	-	-	-	-
الرصيد فى ٣١ مارس ٢٠٢٣	١,٤٢٤,٧٨٩,٤٧٢	٢٢٤,٨٤٠,٧٧١	١,٤٨٣,١٥٤,٠٥٧	٤,٣٠٢,٣٢٠,٠٧٨	١,٧٢٥,٤٥٦	٧,٤٣٦,٨٢٩,٨٣٤	٦٥,٣١٩,١٧٨	٧,٥٠٢,١٤٩,٠١٢
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤	١,٤٢٤,٧٨٩,٤٧٢	٢٢٤,٨٤٠,٧٧١	١,٤٨٣,١٥٤,٠٥٧	٥,٤٨٨,٢١,٥١٦	١,٧٢٥,٤٥٦	٨,٦٢٢,٥٣١,٢٧٢	٦١,١٦٨,١٩٩	٨,٦٨٣,٦٩٩,٤٧١
إجمالي الدخل الشامل								
ربح الفترة	-	-	-	٣٩٠,١١٦,٩١٣	-	٣٩٠,١١٦,٩١٣	١,٩٣٨,٦٤٧	٣٩٢,٠٥٥,٥٦٠
بنود الدخل الشامل الاخر	-	-	-	-	-	-	-	-
إجمالي الدخل الشامل	-	-	-	٣٩٠,١١٦,٩١٣	-	٣٩٠,١١٦,٩١٣	١,٩٣٨,٦٤٧	٣٩٢,٠٥٥,٥٦٠
معاملات مع مالكي الشركة الام	-	-	-					
المحول للاحتياطي القانوني	-	٢٢,٨١٨,٠٠٣	-	(٢٢,٨١٨,٠٠٣)	-	-	-	-
إجمالي المعاملات مع مالكي الشركة الام	-	٢٢,٨١٨,٠٠٣	-	(٢٢,٨١٨,٠٠٣)	-	-	-	-
الرصيد فى ٣١ مارس ٢٠٢٤	١,٤٢٤,٧٨٩,٤٧٢	٢٤٧,٦٥٨,٧٧٤	١,٤٨٣,١٥٤,٠٥٧	٥,٨٥٥,٣٢٠,٤٢٦	١,٧٢٥,٤٥٦	٩,٠١٢,٦٤٨,١٨٥	٦٣,١٠٦,٨٤٦	٩,٠٧٥,٧٥٥,٠٣١

الإيضاحات المرفقة من ايضاح ١ إلى ايضاح ٥١ تمثل جزء متمم للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة وتقرأ معها

قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة المختصرة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية فى ٣١ مارس ٢٠٢٤

(جميع المبالغ بالجنيه المصري)	إيضاح	٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٣
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل			
ربح الفترة قبل الضرائب		٥١٣,٠٤٩,٣٥٥	٢٤١,٥٥٦,٨٥٨
يتم تسويته بما يلي:			
إهلاك أصول ثابتة واستثمارات عقارية واستهلاك أصول حق انتفاع	(٢٥، ٢٩، ٣٠)	٣٥,٦٧٩,٤٢٧	٣٣,٥٠٠,٨٢٠
أرباح بيع أصول ثابتة	(١١)	٦,١٤٧	٢٩,٠٤٣
فوائد عقود التأجير	(١٤)	٢,٥٨٤,٢٩٣	٨٨٠,٦٦٥
صافي عائد استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة		(٣٤,٧٨٦,٥١٤)	(٥٠,٢٥٧,٥٨٣)
رد خسائر الانخفاض في قيمة الأصول الثابتة	(٨)	(٤٥٥,٦٤٧)	(٤٥٥,٦٤٥)
مخصصات مكونة	(٤٢)	٢٤١,٧٣٥,٤٧٧	١٦٧,٥٠٤,٩٦٩
مخصصات انتفى الغرض منها	(٤٢)	(١,٢٩٤,٦٩٤)	(٩٣,٨٢٣,٤٣٣)
فوائد دائنة	(١٣)	(٤١,٨٨٠,٩٣٠)	(٤٤,٠٨٥,٧٩٢)
فوائد مدينة	(١٤)	١٤٨,٦٧٦,٠٢٧	١٠٥,٢٥١,٠٦٢
الربح التشغيلي قبل التغير في رأس المال العامل		**٨٦٣,٣١٢,٩٤١**	**٣٦٠,١٠٠,٩٦٤**
التغير في رأس المال العامل			
مخزون		(٥,٧٥٠,٠٩٣)	(١,٤٥٢,٧٩٠)
وحدات تامة جاهزة للبيع		١٠٨,٢٠٨,٧٧٧	١٠٣,٣٥٢,٢١١
أعمال تحت التنفيذ		(١,٠١١,٠٣٠,٩٠٦)	(١٩٦,٠٩١,٧٩٠)
عملاء وأوراق قبض		(٢٧١,٢٣٤,٥٤٥)	(٤١,٧٩٦,٦٦٤)
مدينون وأرصدة مدينة أخرى		(٥١٦,١٣٠,٣٤٩)	(٥٩٥,٨١٤,٧٩٩)
المستخدم من المخصصات	(٤٢)	(٢٢٦,٣٢٦,٨١٦)	(٢١٦,٤٤٥,٣٦٩)
عملاء – دفعات حجز		١,٣٧٣,١٠١,٥٠٧	٨٧٧,٥٣٣,١٩٨
مقاولون وموردون وأوراق دفع		(٤٢,٠١٥,٤٥٤)	(١٦٤,٥٧٠,٥٣٧)
دائنون وأرصدة دائنة أخري وجاري هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة		٢٨١,٠٤٥,٨٤٧	٣٢٠,٠٢٥,١١٦
ضرائب الدخل المدفوعة		(١,٣١٨,٥٦٤)	(١,٣٥٠,٩٦٢)
نقدية مجنبة وودائع بنكية تستحق بعد ثلاث أشهر		(١٣٧,٠٠٠,٠٠٠)	-
صافى التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل		**٤١٤,٨٦٢,٣٤٥**	**٤٤٣,٤٨٨,٥٧٨**
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار			
مدفوعات لشراء أصول ثابته ومشروعات تحت التنفيذ		(٢٨,٤٨٣,٤٥٠)	(٩,٢٥٢,٠٩٤)
مدفوعات لاقتناء استثمارات عقارية تحت التطوير		(٢٧,٧٧٣,٧٤١)	-
مدفوعات لاقتناء استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة		(٦١٥,٤٣١,٨٧٧)	(١,٢٩٢,٩٥١,٢٠٨)
المحصل من استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة		٨٥٧,٨٨٥,٧٢٤	١,١٢٤,٩٦٤,١٨٤
المحصل من بيع أصول ثابتة		٥٩,١٣٢	١٠,٤٦٣
صافى التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة فى) أنشطة الاستثمار		**١٨٦,٢٥٥,٧٨٨**	**(١٧٧,٢٢٨,٦٥٥)**
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل			
متحصلات من قروض بنكية وتسهيلات ائتمانية		١٠١,١٩٦,٢٥٩	٢٢٢,٢٩٨,٩٨٨
المسدد لقروض بنكية وتسهيلات ائتمانية		(٣٨٦,٧٢٩,٦١١)	(٢٣١,٩٨٢,٣٤٦)
فوائد تمويلية مدفوعة		(١٠٢,٤٦٠,٢٥٦)	(١٠٥,٢٥١,٠٦٢)
فوائد محصلة		٢٨,١٣١,٢٦٢	٤٤,٠٨٥,٧٩٢
المسدد من التزامات عقود التأجير		(٧,٢٣٣,٨٥٣)	(٣,٨٩٦,٩٨٧)
صافى التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل		**(٣٦٧,٠٩٦,١٩٩)**	**(٧٤,٧٤٥,٦١٥)**
صافي الزيادة فى النقدية وما فى حكمها		**٢٣٤,٠٢١,٩٣٤**	**١٩١,٥١٤,٣٠٨**
النقدية وما فى حكمها أول الفترة		١,٨٦٨,١٦٧,٢٥٩	١,٦٧٥,٥٠٨,١٤٥
تأثير الحركة في خسائر الائتمان المتوقعة علي النقدية وما في حكمها	(١٢)	٤,٤٧٠,٤٢٦	١١٨,٩٦٦
النقدية وما في حكمها أخر الفترة	(٢٤)	**٢,١٠٦,٦٥٩,٦١٩**	**١,٨٦٧,١٤١,٤١٩**

الإيضاحات المرفقة من ايضاح ١ إلى ايضاح ٥١ تمثل جزء متمم للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة وتقرأ معها

١- نبذة عامة عن الشركة وانشطتها

١-١ تأسست شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" - شركة مساهمة مصرية – وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية مع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية بموجب قرار وزير الاقتصاد والتعاون الدولي رقم ٣٢٢ لسنة ١٩٩٦ فى ١٢ مايو ١٩٩٦. تم قيد الشركة بالسجل التجارى بالجيزة برقم ٦٢٥ بتاريخ ٢٥ مايو ١٩٩٦.

١-٢ يتمثل غرض المجموعة فى الأتى:-

- العمل فى مجال شراء الأراضى بغرض مدها بالمرافق وتجهيزها للبناء وتقسيم تلك الأراضى وبيعها أو تأجيرها.
- العمل فى مجال المقاولات والإنشاءات المتكاملة والأعمال المكملة لها.
- تخطيط وتقسيم الأراضي وإعدادها للبناء وفقاً لأساليب البناء الحديثة.
- بناء العقارات بأنواعها المختلفة وبيعها وتأجيرها.
- تعمير واستصلاح الأراضى فى المجتمعات الجديدة.
- العمل فى مجال التنمية السياحية وفى كافة مجالات المنشآت السياحية من بناء فنادق وموتيلات وقرى سياحية وإدارتها أو تأجيرها أو بيعها واستغلالها طبقاً للقوانين واللوائح السارية.
- إنشاء وإدارة وبيع وتأجير المشروعات السكنية والخدمية والتجارية والصناعية والسياحية.
- العمل في مجال تنسيق وزراعة الحدائق والطرق والميادين وكذلك تقديم خدمات الأمن والحراسة والصيانة والنظافة.
- العمل في مجال تملك وإدارة المنشآت الرياضية والترفيهية والطبية والتعليمية وكذلك تملك وإدارة المطاعم وتشغيلها.
- ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التى تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التى قد تعاونها علي تحقيق غرضها في مصر أو في الخارج، كما يجوز لها أن تندمج في الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية.

١-٣ مدة الشركة ٥٠ عام تبدأ من تاريخ التسجيل في السجل التجاري.

١-٤ الشركة مقيدة بالجدول الرسمي ببورصة الأوراق المالية بجمهورية مصر العربية .

١-٥ الشركة الأم الرئيسية هي شركة ألفا ظبي القابضة بي.جي.أس.سي.

١-٦ تم إعتماد القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٤ أبريل ٢٠٢٤.

١-٧ تتضمن القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة عن الفترة المالية المنتهية فى ٣١ مارس ٢٠٢٤ القوائم المالية لشركة السادس من اكتوبر للتنمية والإستثمار "سوديك" (الشركة الأم) وشركاتها التابعة (والتى يشار إليهم "بالمجموعة") كما تتضمن نصيب المجموعة فى أرباح وخسائر الشركات الشقيقة والمشروعات المشتركة.

يقع مقر الشركة الأم فى مدينة الشيخ زايد طريق القاهرة / الإسكندرية الصحراوى الكيلو ٣٨ والسيد الاستاذ/ طلال الذيبي هو رئيس مجلس إدارة الشركة الأم والسيد الأستاذ/ أيمن عامر هو المدير العام للشركة الأم.

تتضمن القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة الشركات التابعة التي تسيطر عليها بدءًا من تاريخ السيطرة حتى تاريخ فقد السيطرة.

١- نبذة عامة عن الشركة وانشطتها (تابع)

وتتمثل الشركات التابعة فى الأتى:-

أسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	نسبة المساهمة فى (بطريقة مباشرة او غير مباشرة)	
		٣١ مارس ٢٠٢٤ %	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ %
١- شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل) ش.م.م	مصر	٩٩,٩٩	٩٩,٩٩
٢- شركة بفرلى هيلز لادارة المدن والمنتجعات ش.م.م	مصر	٤٤,٤٦	٤٤,٤٦
٣- شركة سوديك جاردن سيتى للتنمية والاستثمار ش.م.م	مصر	٥٠	٥٠
٤- شركة اليسر للمشروعات والتنمية العقارية ش.م.م	مصر	٩٩,٩٩	٩٩,٩٩
٥- شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقارى ش.م.م	مصر	٩٩,٩٩	٩٩,٩٩
٦- شركة سوديك بوليجون للاستثمار العقاري ش.م.م	مصر	١٠٠	١٠٠
٧- شركة فورتين للاستثمار العقارى ش.م.م	مصر	٩٩,٩٩	٩٩,٩٩
٨- شركة لاميزون للاستثمار العقارى ش.م.م	مصر	٩٩,٩٩	٩٩,٩٩
٩- شركة تجارة للمراكز التجارية ش.م.م	مصر	٩٩,٩٩	٩٩,٩٩
١٠- شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجعات ش.م.م	مصر	٩٩,٩٧	٩٩,٩٧
١١- شركة سوريل للاستثمار العقارى	مصر	٩٩,٩٩	٩٩,٩٩
١٢- شركة سوديك للتوريق	مصر	٩٩,٩٩	٩٩,٩٩
١٣- شركة سوديك سوريا شركة ذات مسئولية محدودة (*)	سوريا	١٠٠	١٠٠
١٤- شركة طابروك للتعمير ش.م.م	مصر	١٠٠	١٠٠
١٥- شركة سوديك للنوادى	مصر	١٠٠	١٠٠

(*) بتاريخ ١٥ يونيو ٢٠١٠ تم تأسيس شركة سوديك سوريا – شركة ذات مسئولية محدودة – بهدف إقتناء حصة قدرها ٥٠٪. فى رأس مال شركة بالميرا – سوديك للتطوير العقارى المحدودة – شركة ذات مسئولية محدودة - مسجلة وتعمل فى الجمهورية العربية السورية.

٢- السياسات المحاسبية

٢-١ أسس إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة

الاتفاق مع معايير المحاسبة المصرية

تم إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة للفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية". وتعتبر هذه اول قوائم مالية دورية مجمعة مختصرة يتم اصدارها للشركة طبقا للمعيار المحاسبي المصري رقم ٣٠ " القوائم المالية الدورية" و كانت المجموعة تصدر قوائم مالية كاملة قبل ذلك للقوائم المالية الدورية طبقا للمعيار المحاسبي رقم (١) " عرض القوائم المالية"

لا تحتوي هذه القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة على جميع المعلومات المطلوبة لإعداد القوائم المالية المجمعة السنوية الكاملة ويجب قراءتها بالاقتران مع القوائم المالية المجمعة السنوية للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

ان السياسات المحاسبية المستخدمة في اعداد هذه القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة متوافقة مع تلك المستخدمة في اعداد القوائم المالية المجمعة السنوية للسنة المالية المنتهية والفترات المالية المقارنة. بالإضافة إلى ذلك، فإن نتائج فترة الثلاثه أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ ليست بالضرورة مؤشرا للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

٢- السياسات المحاسبية (تابع)

٢-٢ اصدارات جديدة وتعديلات على معايير المحاسبة المصرية

أصدر رئيس مجلس الوزراء قرار رقم ٦٣٦ لسنة ٢٠٢٤ في ٣ مارس ٢٠٢٤، بتعديل بعض احكام معايير المحاسبة المصرية، حيث تتمثل في الأتي:

أ) تعديل معيار المحاسبة المصري رقم ١٣ "آثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية"

ب) تعديل معيار المحاسبة المصري رقم ١٧ "القوائم المالية المستقلة"

ج) تعديل معيار المحاسبة المصري رقم ٣٤ "الأستثمار العقاري"

و حددت المجموعة أن هذه التعديلات لا تؤثر تأثيرا جوهريا علي القوائم المالية للمجموعة.

٣- التقديرات والفروض المحاسبية الهامة

عند إعداد هذه القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة، كانت الأحكام الهامة التي استخدمتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة هي نفسها التي تم تطبيقها على القوائم المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

٤- إدارة المخاطر المالية

تتعرض أنشطة المجموعة إلى مجموعة من المخاطر المالية : مخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر العملة ومخاطر القيمة العادلة لسعر الفائدة ومخاطر أسعار الفائدة للتدفقات النقدية ومخاطر السعر) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة .ولا تشتمل القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة على جميع المعلومات والإفصاحات المتعلقة بإدارة المخاطر والمطلوبة في القوائم المالية السنوية؛ ويتعين قراءتها جنبا إلى جنب مع القوائم المالية السنوية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ولم تطرأ أي تغيرات في سياسات إدارة المخاطر منذ نهاية السنة الماضية.

٤-١ مخاطرالسيولة

بالمقارنة مع نهاية العام، لم يكن هناك تغييرات جوهرية في التدفقات النقدية التعاقدية الصادرة غير المخصومة بالنسبة للالتزامات المالية.

٤-٢ خطر الإئتمان

تمثل القيمة الدفترية للأصول المالية الحد الأقصى للتعرض لخطر الأئتمان ويبلغ الحد الأقصى للتعرض لخطر الإئتمان في تاريخ المركز المالي كما يلي:

	٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
عملاء واوراق قبض - طويلة الاجل (إيضاح ٢٠)	٤,١٠٠,٤٩٤,٩١٦	٣,٩٩٦,٦٤٣,١٩٤
عملاء وأوراق قبض - قصيرة الاجل (إيضاح ٢٠)	٢,٩٥٢,٨٦٤,٠١٢	٢,٧٨٢,٤٦٣,٩٠٩
مدينون وارصدة مدينة اخرى - قصيرة الاجل (إيضاح ٢١)	٧,٢٣٣,٦١٠,٥٠١	٦,٨٤٨,٩٩٤,٤٢٥
استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة (إيضاح ٢٣)	٥٨٥,٧٧٢,٦٦٩	٧٨٤,٤٨٥,٢٣٦
نقدية بالبنوك (إيضاح ٢٤)	٢,٢٤٨,٤٥١,٤٩٨	١,٨٧٩,١٥٨,٧٣٠
	١٧,١٢١,١٩٣,٥٩٦	**١٦,٢٩١,٧٤٥,٤٩٤**

٤- إدارة المخاطر المالية والأدوات المالية (تابع)

٤-٣ خطر السوق

٤-٣-١ خطر العملة

البيان التالي يوضح تعرض المجموعة لخطر أسعار صرف بالمعادل الجنية المصري لعملات الأجنبية بالعملات الأساسية:

٣١ مارس ٢٠٢٤

بيـــان	دولار أمريكى	يورو	أسترلينى
نقدية بالبنوك	١٣,٦٠٥,٩٨٩	٢٧,٥٥٢	٣٦,٩١٦
فائض العملات الأجنبية	**١٣,٦٠٥,٩٨٩**	**٢٧,٥٥٢**	**٣٦,٩١٦**

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

بيـــان	دولار أمريكى	يورو	أسترلينى
نقدية بالبنوك	١٣,٣٨٣,٤٩٩	٢٧,٥٨٣	٣٦,٩١٦
فائض العملات الأجنبية	**١٣,٣٨٣,٤٩٩**	**٢٧,٥٨٣**	**٣٦,٩١٦**

وفيما يلى متوسط أسعار الصرف المستخدمة خلال الفترة:

بيـــان	متوسط سعر الصرف		سعر الأقفال فى تاريخ القوائم المالية	
	٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
دولار أمريكى	٣٩,٠٥	٢٩,٢٣	٤٧,٣٥	٣٠,٧٥
يورو	٤٢,٤٧	٣١,٨٣	٥١,٠٠	٣٣,٩٣
أسترلينى	٤٩,٣٢	٣٦,٢٧	٥٩,٥٩	٣٩,٠٥

تحليل الحساسية

إن ارتفاع (انخفاض) قدره ١٠٪ في أسعار صرف العملات الأخري مقابل الجنية المصرى فى ٣١ مارس ٢٠٢٤ كان سيؤثر على قياس الأدوات المالية بالعملة الأجنبية وسيؤثر على حقوق الملكية والأرباح أو الخسائر بالمبالغ الموضحة أدناه. يفترض هذا التحليل ثبات كافة المتغيرات الأخرى خاصة أسعار الفائدة، وتتجاهل أي تأثير للمبيعات والمشتريات المتوقعة.

بيان	الأرباح أو الخسائر	
	ارتفاع	انخفاض
دولار أمريكى	٦٤,٤٢٤,٣٥٨	(٦٤,٤٢٤,٣٥٩)
يورو	١٤٠,٥١٦	(١٤٠,٥١٦)
أسترلينى	٢١٩,٩٨٤	(٢١٩,٩٨٤)
	٦٤,٧٨٤,٨٥٩	**(٦٤,٧٨٤,٨٥٩)**

إن ارتفاع (انخفاض) قدره ١٠٪ في أسعار صرف العملات الأخري مقابل الجنية المصرى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ كان سيؤثر على قياس الأدوات المالية بالعملة الأجنبية وسيؤثر على حقوق الملكية والأرباح أو الخسائر بالمبالغ الموضحة أدناه. يفترض هذا التحليل ثبات كافة المتغيرات الأخرى خاصة أسعار الفائدة، وتتجاهل أي تأثير للمبيعات والمشتريات المتوقعة.

٤- إدارة المخاطر المالية والأدوات المالية (تابع)

٤-٣ خطر السوق (تابع)

٤-٣-١ خطر العملة (تابع)

بيان	الأرباح أو الخسائر	
	ارتفاع	انخفاض
دولار أمريكى	٤١,١٥٤,٢٦٠	(٤١,١٥٤,٢٦٠)
يورو	٩٣,٥٩٠	(٩٣,٥٩٠)
أسترليني	١٤٤,١٦٠	(١٤٤,١٦٠)
	٤١,٣٩٢,٠١٠	**(٤١,٣٩٢,٠١٠)**

٤-٣-٢ خطر سعر الفائدة

تتمثل الأدوات المالية للمجموعة المحملة بفائدة في تاريخ القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة كما يلي:

	القيمة الدفترية	
	٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
أدوات مالية بسعر فائدة ثابت		
أصول مالية	٨,٦٥٧,٥٨١,٩٥٦	٨,٤٢٩,٦٨٧,٦٠٤
إلتزامات مالية	(٧١٨,٢٦٥,٠٩٨)	(٧٣٨,٤٨٦,١٩٨)
	٧,٩٣٩,٣١٦,٨٥٨	٧,٦٩١,٢٠١,٤٠٦
أدوات مالية بسعر فائدة متغيرة		
إلتزامات مالية	(٢,٩٤٩,٩٩٨,٤٩٦)	(٣,٢٢٤,٥٥٤,٧٨٦)
	(٢,٩٤٩,٩٩٨,٤٩٦)	**(٣,٢٢٤,٥٥٤,٧٨٦)**

لا تقوم المجموعة بالمحاسبة عن أي أصول والتزامات مالية بسعر فائدة ثابت بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر. ولا تخصص الشركة مشتقات مالية (عقود مبادلة أسعار الفائدة) كأدوات تغطية باستخدام النموذج المحاسبي الخاص بتغطية مخاطر القيمة العادلة.

٥- عملة التعامل وعملة العرض

تم عرض القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة بالجنية المصري والذي يمثل عملة التعامل للشركة الأم وكل شركة من شركات المجموعة (باستثناء شركة سوديك سوريا "شركة ذات مسئولية محدودة").

٦- مبيعات العقارات

تقع انشطة المجموعة في قطاع رئيسي واحد من النشاط يتمثل في مبيعات الوحدات العقارية ويمكن تحليل ايرادات المجموعة كما يلي:-

	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
مبيعات مشروعات بغرب القاهرة	٦١٠,١٦٢,٧٢٤	٨٦٥,٨٣٦,٩٧٧
مبيعات مشروعات بشرق القاهرة	٧٩٩,٢٧٤,٦٩٩	٥٢٩,١٦٣,١٠٣
مبيعات مشروعات بالساحل الشمالي	-	١٥,٦٣٤,٩٧٢
	١,٤٠٩,٤٣٧,٤٢٣	١,٤١٠,٦٣٥,٠٥٢
مردودات مبيعات	-	(٩,٩٩٩,١٤١)
	١,٤٠٩,٤٣٧,٤٢٣	١,٤٠٠,٦٣٥,٩١١
فوائد أقساط محققة	٢٩٧,٦١٩,٥٨٠	١٠٦,٢٨٣,٣٢٧
خصم تعجيل السداد	(٧٩,٢٢٢,٥٤٧)	(١٥٦,٥٠٥,٦٩٧)
	١,٦٢٧,٨٣٤,٤٥٦	١,٣٥٠,٤١٣,٥٤١

تتضمن إجمالى مبيعات الوحدات عن الفترة مبلغ ٨٨,٧١٠,٧٢٣ جنية مصرى تمثل قيمة المكون التمويلى للفوائد على أقساط العملاء المحصلة للوحدات المسلمة تطبيقاً لمعيار المحاسبة المصرى رقم ٤٨.

٧- تكلفة مبيعات العقارات

	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
تكلفة مبيعات مشروعات بغرب القاهرة (*)	٣٢٧,٨٨٨,٦٩٢	٤١٧,٦٠٧,٨٢٥
تكلفة مبيعات مشروعات بشرق القاهرة	٦٥٢,٣٥٨,٥٨٦	٣٦٣,٧٠٠,٨٠٦
تكلفة مبيعات مشروعات بالساحل الشمالي	-	٥,٨٣٨,٨٥٠
	٩٨٠,٢٤٧,٢٧٨	٧٨٧,١٤٧,٤٨١
تكلفة مردودات مبيعات	-	(٣,٩٦٠,٠٤٥)
	٩٨٠,٢٤٧,٢٧٨	٧٨٣,١٨٧,٤٣٦
رد مخصص عقود محملة بخسائر	-	(٩٠,٣٢٣,٤٣٣)
الانخفاض في صافي القيمة البيعية للمخزون العقاري تحت التطوير	-	٩٦,٧١٨,٥٢٥
	٩٨٠,٢٤٧,٢٧٨	٧٨٩,٥٨٢,٥٢٨

تتضمن إجمالى تكلفة الوحدات عن الفترة مبلغ ٨٨,٧١٠,٧٢٣ جنية مصرى تمثل قيمة المكون التمويلى للفوائد على أقساط العملاء المحصلة للوحدات المسلمة تطبيقاً لمعيار المحاسبة المصرى رقم ٤٨.

(*) تتضمن تكلفة مبيعات مشروعات بغرب القاهرة مبلغ ٥٣٨ ٧٥٠ ١٧ جنية مصري قيمة ما يخص مبيعات الفترة من تكلفة تسوية أرض المجموعة بالشيخ زايد كما هو وارد تفصيلاً بالإيضاح رقم (١٩).

٨- إيرادات تشغيل أخرى

	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
إلغاءات وغرامات تأخير	١٢,٦٦٥,٦٣٠	٤٣,٤٣٥,٧٢٥
رد خسائر الإنخفاض فى قيمة الأصول الثابتة	٤٥٥,٦٤٧	٤٥٥,٦٤٧
إيرادات جو سمارت	٢,٧٠٨,٥٤٣	١,٤٣٧,٨٢٥
مخصصات أنتفى الغرض منها	-	٣,٥٠٠,٠٠٠
ايرادات أخرى	٦,٥٣٢,١٤٤	٢,١٧٠,٧٩٤
	٢٢,٣٦١,٩٦٤	**٥٠,٩٩٩,٩٩١**

٩- مصروفات بيعية وتسويقية

	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
أجور ومرتبات	١٩,٠٦٤,٣٩٤	١٧,٨١٨,٩٠٦
عمولات بيع	٦٢,٥١١,٠٠١	٧٦,١٨٧,٢٩٨
إعلانات	٢٢,١٤٤,٩١٨	٣١,٣٧٩,٥١٠
معارض ومؤتمرات وحفلات دعائية	٨,٧٠٣,٤٠٨	١,٣٩١,٣٢٠
إيجارات	٢,٦١٠,١١٩	٩٤٣,٥٨٨
صيانة وأمن ونظافة وزراعة	٢٦٨,٢٩٢	٧٥٥,٥٦٥
سفر وانتقال ونقل وسيارات	٣,٠٠٠	٣٥٤,٨٤٢
أتعاب مهنية وإستشارات	٢,٣٦٥,٥٣٣	٣,٨٨٢,٧٦٩
اكراميات وهدايا	٥٦٣,٤٠٨	٩,٦٥٠
اهلاك اصول ثابتة واستهلاك أصول حق أنتفاع	٤,٩٢٨,٠٤٤	٤,١٤٠,٨٩٨
رسوم ودمغات وتراخيص	٢,٥٩٢,٠٢٠	٤٢٥,٥٥٠
مطبوعات وتصوير	٤٧,٦٥٦	٣٧٥,٧٣٦
تليفون وبريد وكهرباء ومياه	١,٤٤٨,٠٩٣	٧٧٩,٤٢٥
أخرى	٣,٣٣٨,٢٢٤	١,٩٦٩,٧٨٨
	١٣٠,٥٨٨,١١٠	**١٤٠,٤١٤,٨٤٥**

١٠- مصروفات إدارية وعمومية

	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
أجور ومرتبات ومكافات	٨١,٦٩٥,٩٧٨	١١٩,٣٢٥
رواتب ومكافآت وبدلات أعضاء مجلس الإدارة	٤,٠٠٠,٠٠٠	٣,٥٠٠,٠٠٠
علاج طبى وتدريب ووجبات وزى عاملين	٧,٥٧١,٥٢٠	١١,٧٩٠,٧٤١
مزايا عاملين محددة	٦٩,٧٢٠	١,٦٩٤,٠٩٦
صيانة وأمن ونظافة وزراعة	١٧,١٣٤,٨٠٨	٥٤,٢٤٢,٣٣٢
اتعاب مهنية واستشارات	١٧,٢٣٤,٣٤٢	٤٢,٩٠٨,٣٩٥
معارض ومؤتمرات	٥٧٧,٩١٢	٧٤٧,٢٦٣
تبرعات	٢١٢,٠٠٠	-
هدايا وإكراميات	١,٧٣١,٩٩٥	٤٢٨,٥٤٧
إهلاك الأصول الثابتة واستهلاك أصول حق أنتفاع	٦,٣٣٣,٣٢٦	٥,٣٠٨,٨٨٦
ضيافة واستقبال	٧٣٤,٠٤٥	٥٣٣,٥١٩
برامج ومستلزمات حاسب الى	١٤,٢٨٣,١٧٢	١٩,٠٩٦,٨٩٨
أدوات كتابية ومطبوعات	٥٠٤,٥٣٩	٥٢٦,٩١٦
اتصالات وكهرباء وتليفون ومياه	٢,٠٩٦,٩٠٨	١,٥٤٤,٢١٧
رسوم حكومية واشتراكات	١,٦٩٦,٨٢٢	٢,٢٠٦,١١٨
إيجارات	٦٥٣,٤٩٦	١,١٥٣,٤٨٣
سفر وانتقال ونقل وسيارات	٩٥٧,٤٥٩	١,٣٧٣,٠٥٧
مصروفات بنكية	٣,٥٥٩,٧٢٨	٢,٧٠٧,٢٣٤
اجازات عاملين	١,١٧٤,٢٨٢	٢,١١٧,٩٥١
اقساط تامين	٧٤٨,٨٧٧	١,٢٧٩,٠٣١
المساهمة التكافلية	٤,٨٦٥,٣٦١	٣,٨٠٥,٤٠٢
أخرى	٥,٢٢٣,٥٤٩	٥,٤٢٣,٨٠٥
	١٧٣,٠٥٩,٨٣٩	٢٨١,٧١٣,٨١٦

١١- مصروفات تشغيل أخري

	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
مخصص مطالبات	١٤,٧٦٠	٢١,٥٦١,٢١٠
خسائر استبعاد أصول ثابتة	٦,١٤٧	٢٩,٠٤٣
	٢٠,٩٠٧	٢١,٥٩٠,٢٥٣

١٢- خسائر الإئتمان المتوقعة

	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	الحركة خلال الفترة	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٤
قروض لمشروعات مشتركة (إيضاح ٢٢)	٢١٠,٠٦٩,١٠٨	٧٩٢,٠٧٢	٢١٠,٨٦١,١٨٠
النقدية بالبنوك (إيضاح ٢٤)	٧,٩٥٩,٦٣٠	٤,٤٧٠,٤٢٥	١٢,٤٣٠,٠٥٥
عملاء واوراق القبض (إيضاح ٢٠)	٦٤,٣٥٣,٢١٠	٣,٠١٧,٢٨٢	٦٧,٣٧٠,٤٩٢
المدينون وأرصده مدينه أخري (إيضاح ٢١)	١٥٨,٢١٣,٥٥٣	(٢,٤٣٧,٨٨١)	١٥٥,٧٧٥,٦٧٢
	٤٤٠,٥٩٥,٥٠١	**٥,٨٤١,٨٩٨**	**٤٤٦,٤٣٧,٣٩٩**

قامت المجموعة بتطبيق الاستثناء الوارد بقرار السيد رئيس مجلس الوزراء رقم ٤٥٧٥ لسنة ٢٠٢٣ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية، باستثناء أدوات الدين الصادرة عن الحكومة المصرية بالعملة المحلية لدى البنوك العاملة في مصر استحقاق شهر فأقل من تاريخ المركز المالى من الاعتراف والقياس بالخسائر الائتمانية المتوقعة.

١٣- إيرادات تمويلية

	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
فوائد دائنة	٤١,٨٨٠,٩٣٠	٤٤,٠٨٥,٧٩٢
عائد إستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة	٣٤,٧٨٦,٥١٤	٤٩,٩٠٤,٥٢١
ارباح فروق ترجمة الأرصدة بالعملات الأجنبية (*)	٢١٥,٧٥٢,٣٨٣	٨٨,٨٠٠,٨٨٦
أرباح توريق	-	٢١,٧٦١
	٢٩٢,٤١٩,٨٢٧	**١٨٢,٨١٢,٩٦٠**

(*) نظرا لوجود فائض للعملات الاجنبية بالمجموعة فى تاريخ المركز المالى فقد حققت المجموعة ارباح من ترجمة الأرصدة بالعملات الأجنبية نتيجة لزيادة سعر الدولار مقابل الجنية المصرى خلال الفترة من ٣٠,٧٥ جنية/ للدولار ليصل إلى ٤٧,٣٥ جنية/ للدولار فى تاريخ المركز المالى.

١٤- تكاليف تمويلية

	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
فوائد تمويلية	١٤٨,٦٧٦,٠٢٧	١٠٥,٢٥١,٠٦٢
فوائد عقود التأجير	٢,٥٨٤,٢٩٣	٨٨٠,٦٦٥
	١٥١,٢٦٠,٣٢٠	**١٠٦,١٣١,٧٢٧**

١٥- ضريبة الدخل

١٥-١ البنود التي يعترف بها في الأرباح أو الخسائر

	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
ضريبة الدخل الجارية	٩١,١٤٠,٨٦٢	٢٥,٦٣٨,٢٥٨
ضريبة الدخل المؤجلة	٢٩,٨٥٢,٩٣٣	٢٤,٨٩٦,٣٩٩
	١٢٠,٩٩٣,٧٩٥	٥٠,٥٣٤,٦٥٧

١٥-٢ حركة الأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة

٣١ مارس ٢٠٢٤			الرصيد فى ٣١ مارس ٢٠٢٤		
	الرصيد فى ١ يناير ٢٠٢٤ أصل / (التزام)	المثبت فى الأرباح أو الخسائر	الضريبة المؤجلة التى ينشأ عنها أصل	الضريبة المؤجلة التى ينشأ عنها (التزام)	صافى الضريبة التى ينشأ عنها (التزام) / أصل
الأصول الثابتة	(١,٧٩٧,٩٠٠)	٧٢,٧٤٢	-	(١,٧٢٥,١٥٨)	(١,٧٢٥,١٥٨)
فروق ترجمة الأرصدة بالعملات الأجنبية	(٢٨,٩٢٠,٩٦٧)	(٣٤,١٧٢,٢٥٢)	-	(٦٣,٠٩٣,٢١٩)	(٦٣,٠٩٣,٢١٩)
مخصصات	٥٢٩,٣٨٣,١٤٢	٤,٣٢٣,٣٩٢	٥٣٣,٧٠٦,٥٣٤	-	٥٣٣,٧٠٦,٥٣٤
فروق تطبيق معايير المحاسبة	(٩٤١,٦٩٦)	(٧٦,٨١٥)	-	(١,٠١٨,٥١١)	(١,٠١٨,٥١١)
خسائر ضريبية مرحلة	-	-	-	-	-
	٤٩٧,٧٢٢,٥٧٩	(٢٩,٨٥٢,٩٣٣)	٥٣٣,٧٠٦,٥٣٤	(٦٥,٨٣٦,٨٩٠)	٤٦٧,٨٦٩,٦٤٤

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣			الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣		
	الرصيد فى ١ يناير ٢٠٢٣ أصل / (التزام)	المثبت فى الأرباح أو الخسائر	الضريبة المؤجلة التى ينشأ عنها أصل	الضريبة المؤجلة التى ينشأ عنها (التزام)	صافى الضريبة التى ينشأ عنها (التزام) / أصل
الأصول الثابتة	(٤,٤٢٩,٩٠٧)	٢,٦٣٢,٠٠٧	-	(١,٧٩٧,٩٠٠)	(١,٧٩٧,٩٠٠)
فروق ترجمة الأرصدة بالعملات الأجنبية	(٢٧,٨٩٧,٣٨٢)	(١,٠٢٣,٥٨٥)	-	(٢٨,٩٢٠,٩٦٧)	(٢٨,٩٢٠,٩٦٧)
مخصصات	٣٥١,١٣٦,٦٢٢	١٧٨,٢٤٦,٥٢٠	٥٢٩,٣٨٣,١٤٢	-	٥٢٩,٣٨٣,١٤٢
فروق تطبيق معايير المحاسبة	(١,١٣٠,٤٤٤)	١٨٨,٧٤٨	-	(٩٤١,٦٩٦)	(٩٤١,٦٩٦)
خسائر ضريبية مرحلة	٦٨,٦٤٧,٧٢٥	(٦٨,٦٤٧,٧٢٥)	-	-	-
	٣٨٦,٣٢٦,٦١٤	١١١,٣٩٥,٩٦٥	٥٢٩,٣٨٣,١٤٢	(٣١,٦٦٠,٥٦٣)	٤٩٧,٧٢٢,٥٧٩

لم يتم الاعتراف بأي التزام فيما يتعلق بالفروق المؤقتة المرتبطة بالاستثمارات في شركات تابعة وشركات شقيقة وحصص الملكية في المشروعات المشتركة حيث أن المجموعة تتمتع بوضع يمكنها من السيطرة علي توقيت القيام بعكس الفروق المؤقتة ومن المرجح ان مثل هذه الفروق لن يتم عكسها في المستقبل المنظور.

١٥- ضريبة الدخل (تابع)

١٥-٣ سعر الضريبة الفعلي

	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
صافى الربح المحاسبى المجمع للفترة قبل الضريبة الدخلية	٥١٣,٠٤٩,٣٥٥	٢٤١,٥٥٦,٨٥٨
سعر الضريبة	٪٢٢,٥٠	٪٢٢,٥٠
ضريبة الدخل المتوقعة على الربح المحاسبى	١١٥,٤٣٦,١٠٥	٥٤,٣٥٠,٢٩٣
وعاء ضريبي مستقل	٥,٦٠٤,٤٠٠	٦,٧٣٣,٥٥٩
مصروفات غير قابلة للخصم / (إيرادات معفاه)	٢٦,٠٣٢	(١٠,٠٥٥,٣٦٩)
فروق إستهلاك وفوائد حق الإنتفاع	(٧٢,٧٤٢)	(٤٩٣,٨٢٦)
الضريبة طبقا لقائمة الدخل المجمعة	١٢٠,٩٩٣,٧٩٥	٥٠,٥٣٤,٦٥٧
سعر الضريبة الفعلى	٪٢٣,٥٨	٪٢٠,٩٢

١٥-٤ الأصول الضريبية المؤجلة الغير مثبتة

	٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
الفروق المؤقتة القابلة للخصم	٢٤٣,٨٧٧,١٠٤	٢٣٩,٣٨٦,٧٦٢
خسائر ضريبية	٣,١٥٦,٠٠٠	٣,١٥٦,٠٠٠
	٢٤٧,٠٣٣,١٠٤	٢٤٢,٥٤٢,٧٦٢

لم يتم إثبات الأصول الضريبية المؤجلة والمتعلقة بالبنود السابق الإشارة إليها وذلك نظراً لعدم توافر درجة مناسبة للتأكد من وجود أرباح ضريبية مستقبلية كافية يمكن من خلالها الاستفادة من هذه الأصول.

١٦- نصيب السهم فى الارباح

١٦-١ نصيب السهم فى صافي الأرباح المجمعة

يتم إحتساب نصيب السهم فى صافي الارباح في ٣١ مارس ٢٠٢٤ علي اساس نصيب مساهمي الشركة الأم في صافي أرباح الفترة المجمعة وكذلك المتوسط المرجح لعدد الاسهم القائمة خلال الفترة كما يلي:

	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
صافي ربح الفترة (نصيب الشركة الأم)	٣٩٠,١١٦,٩١٣	١٨٧,٣١١,٧٥٢
نصيب العاملين في الأرباح	-	-
نصيب العاملين وأعضاء مجلس الإدارة	-	-
	٣٩٠,١١٦,٩١٣	١٨٧,٣١١,٧٥٢
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة	٣٥٦,١٩٧,٣٦٨	٣٥٦,١٩٧,٣٦٨
نصيب السهم فى الارباح (جنية مصرى/ للسهم)	١,١٠	٠,٥٣

١٦- نصيب السهم فى الارباح (تابع)

١٦-٢ نصيب السهم فى صافي الأرباح

يتم إحتساب نصيب السهم في صافي الأرباح في ٣١ مارس ٢٠٢٤ علي اساس نصيب مساهمي الشركة الأم في صافي أرباح الفترة وفقاً لقائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة للشركة وكذلك المتوسط المرجح لعدد الاسهم القائمة خلال الفترة كما يلي:

	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
صافي ربح الفترة	٦٦,٢٩٦,٤٨٤	٢١٥,٨٨٣,٣٦٠
نصيب العاملين في الأرباح	-	-
	٦٦,٢٩٦,٤٨٤	٢١٥,٨٨٣,٣٦٠
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة	٣٥٦,١٩٧,٣٦٨	٣٥٦,١٩٧,٣٦٩
نصيب السهم في الأرباح (جنيه مصرى / للسهم)	٠,١٩	٠,٦١

١٧- مخزون

	٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
مخزون مستلزمات صيانة وتشغيل واتصالات	٣٥,٢٣٤,٨٠٣	٢٩,٤٨٤,٧١٠
	٣٥,٢٣٤,٨٠٣	٢٩,٤٨٤,٧١٠

١٨- وحدات تامة جاهزة للبيع

	٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
تكلفة وحدات تامة جاهزة للبيع	٩٨٢,١٧٧,٦٢٧	١,٠٩٠,٣٨٦,٤٠٤
	٩٨٢,١٧٧,٦٢٧	١,٠٩٠,٣٨٦,٤٠٤

١٩- أعمال تحت التنفيذ

يتمثل هذا البند فى إجمالى التكاليف الخاصة بالأعمال الجاري تنفيذها وبيان هذه الأعمال كما يلى :

	٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
تكاليف أعمال مشروعات المجموعة بغرب القاهرة (١٩-١)	١١,٥٩٩,٤٣٥,٤٨٠	١٠,٦٣٣,٧٠٢,٥٤٤
تكاليف أعمال مشروعات المجموعة بشرق القاهرة	٣,٢٩٦,١٥٢,٩٩٢	٣,٣١٦,٦٦٨,٧٣٩
تكاليف أعمال مشروعات المجموعة بالساحل الشمالى (١٩-٢)	٤,٢٩٤,٩٨٣,١٨٨	٣,٦٢٠,٨٤٩,٧٣٤
	١٩,١٩٠,٥٧١,٦٦٠	١٧,٥٧١,٢٢١,٠١٧

١٩- أعمال تحت التنفيذ (تابع)

- يتضمن الرصيد فوائد مرسملة عن أقساط محصلة من العملاء بمبلغ ١,٦٩٦,٠١٥,٩٧٦ جنية مصري (مبلغ ١,٣٢٦,٧٣٣,٣٢٤ جنية مصرى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣).
- يتضمن الرصيد فى ٣١ مارس ٢٠٢٤ خسائر أنخفاض فى قيمة المخزون العقاري تحت التطوير بمبلغ ٥٣٥,٤ مليون جنية مصرى (مبلغ ٥٣٥,٤ مليون جنية مصرى فى ٣١ ديسمبر٢٠٢٣) نتيجة لقرار إدارة المجموعة إعادة قياس صافى القيمة البيعة للمخزون العقاري تحت التطوير، حيث شهد السوق المصرى خلال السنه المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ارتفاع كبير فى معدلات التضخم نتيجة لرفع سعر الفائدة بالبنوك وارتفاع سعر النقد الاجنبى مقابل الجنية المصرى.

١٩-١ تكاليف أعمال مشروعات المجموعة بغرب القاهرة

(أ) تتضمن قيمة قطعة الأرض الخاصة بشركة اليسر للمشروعات والتنمية العقارية إحدى الشركات التابعة مساحتها ٣٠٠ فدان خارج زمام المنصورية – مركز أمبابة – محافظة الجيزة والتي تقع ضمن حدود القرار الجمهورى رقم (٧٧ لسنة ٢٠١٧) بمنطقة امتداد الشيخ زايد فقد تلقت المجموعة خطاباً من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بتاريخ ١٣ نوفمبر ٢٠١٨ يفيد بأن مجلس إدارة الهيئة قرر أن يتم التعامل بمدينة الشيخ زايد مع مقدمي الطلبات للسادة المتعاملين والمثبت عقودهم النهائية مع هيئة مشروعات التنمية الزراعية أو محافظة الجيزة المنطقة الاستثمارية بالنظام العيني أي يتم التنازل عن حصة عينية من الأراضى المملوكة مناصفة مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وذلك مقابل توصيل المرافق الرئيسية لقطعة الأرض، وكذا علاوة تغيير النشاط من زراعى الى عمرانى متكامل (سكنى) وزيادة المساحة البنائية المسموح بها لكافة الأراضى والمناطق الواقعة داخل حدود القرارين الجمهوريين (٧٧-٢٣٠ لسنة ٢٠١٧)، وبتاريخ ١١ يوليو ٢٠١٩ تم ابرام عقد اتفاق بين شركة اليسر وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بشأن التنازل عن مساحة ٥٠٪ من قطعة الارض المشار اليها عاليه مقابل تغيير النشاط من زراعي الى عمراني متكامل ومقابل توصيل المرافق، بتاريخ ١٧ أغسطس ٢٠١٩ تقدمت شركة اليسر بالمخطط العام للمشروع لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة المخطط اقامته على الارض المشار اليها وتم اعتماده من قبل هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وتم إطلاق المرحلة الاولى للمشروع بتاريخ ٢٩ سبتمبر ٢٠١٩ تحت اسم The Estates.

(ب) القيمة الحالية لقطعة الأرض السابق التنازل عنها لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة المشار اليها بعاليه بالفقرة (أ) بمبلغ ١,٢٤ مليار جنيه مصرى بالإضافة إلى مبلغ ١٨,٥٤ مليون جنيه مصري قيمة المصروفات الإدارية ومجلس الامناء، حيث وافقت الهيئة بتاريخ ١ سبتمبر ٢٠٢١ على طلب المجموعة لشراء قطعة الأرض المتنازل عنها بمساحة ١٢٣,٣٨ فدان بما يعادل ٥١٨,٣٢٩,٦٢ متر مربع إيضاح (٣٦).

قامت هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بتاريخ ٦ أبريل ٢٠٢٢ بإرسال خطاب تعديل لمساحة قطعة الأرض من ١٢٣,٣٨٧ فدان الى ١١٥,٣٤ فدان بما يعادل ٤٨٤,٥٥٩,١٥ م٢ مع تعديل قيم الأقساط والفوائد طبقا للمساحة الجديدة. هذا وقد تم تعديل قيمة الأرض والالتزام طبقًا لملحق العقد بتاريخ مايو ٢٠٢٢ وبذلك يصبح إجمالي قيمة الارض مبلغ ١,١٥٥,٦٧٣,٥٧٢ جنية مصرى وإجمالى مساحة الأرض المخصصة للشركة ٢٦٥,٣٤ فدان.

(ج) يتضمن الرصيد مبلغ ٥٨ مليون جنيه مصري تقريباً تتمثل في القيمة الحالية لنصيب المخزون العقاري تحت التطوير من مبلغ تسوية ارض المجموعة بالشيخ زايد كعنصر من عناصر تكلفة الوحدات التي سيتم ادراج إيراداتها في قائمة الأرباح والخسائر للأعوام المستقبلية، ويتمثل هذا المبلغ في قيمة المتبقي من القيمة الحالية لأصل مبلغ ثمانمائة مليون جنيه مصري طبقًا لاتفاق التسوية المبرم مع إدارة الكسب غير المشروع.

(د) بتاريخ ٢١ مارس ٢٠١٩ تم توقيع عقد تخصيص الأرض بين المجموعة وهيئه المجتمعات العمرانيه على اقامه مشروع عمراني متكامل (كامل المبانى السكنية والخدمية وتنسيق الموقع لخدمة المشروع) بمساحه قدرها ٤٦٤,٨١ فدان (٥٠٠ فدان سابقًا) تحت العجز والزيادة وتتمثل حصه الهيئه في دفعة مقدمة وسداد نقدى ونسبة من العائد المتوقع من المشروع مقابل أرض المشروع وبإجمالى حد أدنى تضمنه الهيئة بمبلغ ١١,٣٥٦ مليار جنيه مصري، وتم توقيع ملحق العقد بتاريخ ٢٧ يونيو ٢٠٢٢.

تتضمن قيمه الاعمال مبلغ ٥,٨٣٨,٠٤٩,١٣٦ جنيه مصري صافي القيمه الحاليه لارض مشروع الشيخ زايد الجديدة بأمتداد الشيخ زايد بالاضافه الى الفوائد المرسمله وذلك وفقا للعقد بين المجموعة وهيئه المجتمعات العمرانيه.

١٩- أعمال تحت التنفيذ (تابع)

١٩-٢ تكاليف أعمال مشروعات المجموعة بالساحل الشمالى

(١٩-٢-١) بتاريخ ٨ مارس ٢٠١٨ وقعت احدي شركات المجموعة عقدي مشاركة في تطوير وتنمية مشروع سكني سياحي لقطعتي ارض بمساحة ٣٠٨ فدان تقريبا بالساحل الشمالي مع مالكي تلك القطعتين كما يلي:

- العقد الموقع مع اتحاد ملاك شاهين لقطعة ارض بمساحة ١١١ فدان تقريبيا (القطعة الأولى).
- العقد الموقع مع شركة العمار للتوسع العمراني لقطعة ارض بمساحة ١٩٧ فدان (القطعة الثانية).

بموجب العقدين تقوم المجموعة على نفقتها وتحت مسئوليتها بتطوير وتنفيذ المشروع وإدارة وتسويق والتصرف في المشروع ثم إدارته وصيانته بنفسها أو بواسطة الغير، وتنفيذ إلتزماتها الأخرى الناشئة عن العقد، مقابل إقتسام الطرفين (وفقا للنسب المحددة في العقد) إجمالي إيرادات المشروع والناتجة من أي من مكونات المشروع، وكذلك إيرادات المشروع والناتجة عن الأنشطة الأخرى وفقا لشروط وأحكام العقد.

وطبقا للعقد الخاص بالقطعة الأولى فقد قامت المجموعة بسداد مبلغ ٣٠ مليون جنيه مصري كدفعة مقدمة يتم تسويتها خلال ثلاث سنوات باقساط متساوية خصما من حصة اتحاد ملاك الشاهين في إيرادات المشروع عن العقد.

وطبقاً لبنود العقد فإن شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" قامت باخطار اتحاد ملاك شاهين بتاريخ ٤ أغسطس ٢٠١٨ بأن شركة طابروك للتعمير – شركة مساهمة مصرية – والتي تساهم فيها سوديك في رأس مالها بنسبة ٩٩,٩٪ سوف تحل محلها في العقد المؤرخ ٨ مارس ٢٠١٨ المذكور بعالية لتنفيذ الالتزامات الواردة به وتنتقل إليها كافة حقوق والتزامات شركة سوديك اعتبارا من ٤ أغسطس ٢٠١٨.

كما قامت المجموعة بسداد مبلغ ٢٥,٩ مليون جنية مصرى تمثل قيمة قسط الأرض عن عام ٢٠١٨ بالنيابة عن أتحاد ملاك شاهين وقامت بتحصيل مبلغ ٣,٣ مليون جنية مصرى منه وبذلك يكون صافى المبالغ المسددة من قبل شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٥٢,٦ مليون جنية مصرى.

طبقا للقرار الجمهوري رقم ٣٦١ لسنه ٢٠٢٠ تم نقل ولايه ارض الساحل الشمالي الى هيئه المجتمعات العمرانيه الجديده والتي قامت بدورها بتعديل المخطط العام بالساحل الشمالي وعليه فقد تم تعديل وصف ارض المشروع والتى كان جاري اعدادها لمشروع ملاذ.

وبتاريخ ٢٥ أغسطس ٢٠٢١ تم ابرام عقد مشاركة جديد بين شركة طابروك للتعمير واتحاد ملاك شاهين يعدل العقد السابق ليشمل مساحة الارض التى تخص اتحاد ملاك شاهين بعد زيادتها الى ١,١٨٢,٠٠٤ م٢ طبقا لما انتهى علية المخطط العام الجديد للساحل الشمالى والعقد المبرم بين اتحاد ملاك شاهين وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بتاريخ ١٢ سبتمبر ٢٠٢١.

وبموجب العقد الجديد تقوم شركة طابروك على نفقتها وتحت مسؤليتها بتطوير وتنمية وتنفيذ كامل مكونات المشروع الاخرى بما فى ذلك المرافق الداخلية للمشروع، عدا ترخيص وبناء ٢٠٠ غرفة فندقية شاملة المرافق الداخلية والبنية التحتية مع التزام الاطرف الاول شركة طابروك بتوصيل المرافق الى حدود قطعة ارض الفندق.

من المتفق علية بالعقد الجديد ان تكون مستحقات اتحاد ملاك شاهين عبارة عن:

أ- دفعات ثابتة باجمالى مبلغ وقدرة ٢,٦٥٩,٥٠٩,٠٠٠ جنية مصرى (فقط اثنان مليار وستمائة وتسعة وخمسون مليون وخمسمائة وتسعة الف جنيها لاغير) موزعة على ٢٤ قسط نصف سنوى متساوية بواقع مبلغ وقدرة ١١٠,٨١٢,٨٧٥ جنية مصرى (فقط مائه وعشرة ملايين وثمانمائة واثنى عشر الف وثمانمائة وخمسة وسبعون جنيها مصريا) لكل قسط.

ب- نسبة اتحاد ملاك شاهين من ايرادات المشروع حيث يستحق لاتحاد ملاك شاهين نسبة من الايرادات طبقا لنوع الايراد ووفقا لشروط العقد.

هذا وقد بلغ الرصيد المستحق على اتحاد ملاك شاهين وكان مدرجا ضمن مخزون العقاري تحت التطوير - المقابل المتغير لارض مشروع ملاذ بمبلغ ٥٢,٨ مليون جنية مصرى تم ادراجها ضمن مدينون وارصدة مدينة اخرى (طويلة/ قصيرة الاجل) حيث سيتم استردادها من نسبة اتحاد ملاك شاهين فى ايرادات المشروع المذكورة فى البند (ب) اعلاة بواقع ثمان اقساط ربع سنوية متتالية تبلغ قيمة القسط ٦,٥٩٦,٢٢٣ جنية مصرى اعتبارا من الربع الثالث من عام ٢٠٢١ وحتى تمام السداد.

١٩- أعمال تحت التنفيذ (تابع)

١٩-٢ تكاليف أعمال مشروعات المجموعة بالساحل الشمالى (تابع)

قامت المجموعة باثبات القيمة الحالية للدفعات الثابتة بمبلغ وقدرة ١,٣٤١,٣٣٠,٩٠٤ جنيه مصري (فقط مليار ثلاثمائة وواحد وأربعون مليون وثلاثمائة وثلاثون الف وتسعمائة وأربعة جنيهاً لاغير) المشار اليها بالبند (أ) اعلاه ضمن بند مخزون العقاري تحت التطوير هذا وسيتم اثبات حصة اتحاد ملاك شاهين فى الايرادات البند(ب) ضمن مخزون العقاري تحت التطوير عند السداد كمقابل متغير.

(١٩-٢-٢) يتضمن رصيد تكاليف الأعمال مبلغ ٥٦٤ مليون جنية تقريبا تمثل القيمة الحالية لقطعة الارض الخلفية لمشروع سيزار حيث سبق سداد مبلغ ٦١,٥ مليون جنية مصرى لمحافظة مرسي مطروح تحت حساب شراء قطعة ارض بمساحة ٨٥ فدان وقامت ادارة المجموعة برفع دعوي قضائية نتيجة رفض محافظة مرسي مطروح اصدار عقد البيع والتى تم تغيير ولايتها على الارض طبقا للقرار الجمهورى رقم ٣٦١ لسنة ٢٠٢٠ الى هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والمجموعة فى مفاوضات مع الهيئة للاستحواذ على هذه القطعة. قامت المجموعة بتاريخ ٢٦ يونيو ٢٠٢٢ بالتوقيع على محضر اجتماع لجنة الحصر والتفاوض والتى قررت رفع الامر فى الحصول على قطعة الارض الخلفية بمساحة ١٢٦,٠٢ فدان للجنة العقارية الرئيسية للنظر فى الموافقة على التعامل مع المجموعة مع التزام المجموعة بالشروط المدرجة فى قرار اللجنة والتى تتضمن سداد ٥٪ من القيمة المحددة ٣٧٠,٥ مليون جنية لحين الموافقة من اللجنة العقارية وذلك خلال شهر من تاريخة، هذا وقد صدر قرار اللجنة العقارية الرئيسية بتاريخ ٤ سبتمبر ٢٠٢٢ بتحديد مساحة الارض الخلفية "المضافة" ١٢٩,٢ فدان ومطالبة المجموعة بباقى قيمة الدفعة المقدمة بواقع ١٠٪ من إجمالى القيمة المحدثه للأرض المضافة بواقع ٣٧٤,٢٣ مليون جنية مصري.

وبتاريخ ١٥ مايو ٢٠٢٣ قامت المجموعة بالتوقيع على محضر التفاوض مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة للإستحواذ على قطعة الارض بمساحة ١٨٠ فدان تقريباً والتى تعد امتداداً لمشروعها "سيزار" بالساحل الشمالى واعتبار المبالغ المسدده جدية حجز نظراً للتغيير فى المساحة من ١٢٩,٢ فدان الى ١٨٠ فدان تقريباً بقيمة اجمالية ٨٠٧,٥ مليون جنية مصرى تقريبا شاملة الفوائد وتم استكمال الدفعة المقدمة وبتاريخ ١ أغسطس ٢٠٢٣ تم توقيع العقد مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وسيتم سداد باقى ثمن الارض والفوائد على عشرة اقساط نصف سنوية ايضاح رقم (٣٧- ب).

(١٩-٢-٣) بتاريخ ١١ يوليو ٢٠٢٣ قامت المجموعة (كمطور عقارى) بتوقيع عقد الأرض مع شركة الصافى للتطوير العقارى وأحد أطرافها المرتبطة (كمالك) لإنشاء وتطوير وتنمية مشروع سكني سياحي لقطعتي أرض متاخمتين بإجمالي مساحة ٤٤٠ فدان تقريباً بالساحل الشمالي بالقرب من مشروع سيزار بالكيلو ٨٣ طريق الإسكندرية / مرسي مطروح بواجهة على البحر تزيد عن ٨٠٠ متر، ولا يوجد أثر مالى حتى ٣١ مارس ٢٠٢٤ وجارى أتخاذ الاجراءات اللازمة لأستلام الارض.

٢٠- عملاء وأوراق قبض

٢٠-١ عملاء وأوراق قبض - متداولة

	٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
عملاء	٢٨٢ ٣٢٤ ٢٢٤	٢٣٩ ٥٨٦ ٦٠٠
أوراق قبض - وحدات *	٢ ٨٤٣ ٠١٩ ٨٤٣	٢ ٧١١ ٤٨٣ ٤٨٣
أوراق قبض - اخرى	٢٣ ٤٢٦ ٦٢٩	٢٢ ٢٨٧ ١٢٤
	٣ ١٤٨ ٧٧٠ ٦٩٦	٢ ٩٧٣ ٣٥٧ ٢٠٧
فوائد غير مستهلكة - أوراق قبض	(١٩٥ ٩٠٦ ٦٨٤)	(١٩٠ ٨٩٣ ٢٩٨)
	٢ ٩٥٢ ٨٦٤ ٠١٢	٢ ٧٨٢ ٤٦٣ ٩٠٩
خسائر الأئتمان المتوقعة	(٢٩ ٧٣٢ ٩٢٣)	(٢٨ ٠٤٧ ٠٧٠)
	٢ ٩٢٣ ١٣١ ٠٨٩	٢ ٧٥٤ ٤١٦ ٨٣٩

* يتمثل رصيد أوراق قبض أقساط فى قيمة أوراق قبض مستلمه من عملاء بيع العقارات المستلمين تستحق خلال ١٢ شهر من تاريخ المركز المالى.

٢٠- عملاء وأوراق قبض (تابع)

٢٠-٢ عملاء وأوراق قبض – غير متداولة

يتمثل هذا البند فى القيمة الحالية لأرصدة العملاء والمدينون وأوراق القبض غير المتداولة كما يلى :-

	٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
عملاء	١٠ ٣٣٠ ٩٥٠	٩ ٥٣١ ٠٧٧
أوراق قبض – وحدات*	٦ ٥٠٢ ٢٩٦ ٥٨٤	٦ ٢٧١ ٩٠٠ ٤٧٧
	٦ ٥١٢ ٦٢٧ ٥٣٤	٦ ٢٨١ ٤٣١ ٥٥٤
فوائد غير مستهلكة	(٢ ٤١٢ ١٣٢ ٦١٨)	(٢ ٢٨٤ ٧٨٨ ٣٦٠)
	٤ ١٠٠ ٤٩٤ ٩١٦	٣ ٩٩٦ ٦٤٣ ١٩٤
خسائر الأئتمان المتوقعة	(٣٧ ٦٣٧ ٥٦٧)	(٣٦ ٣٠٦ ١٤٠)
	٤ ٠٦٢ ٨٥٧ ٣٤٩	٣ ٩٦٠ ٣٣٧ ٠٥٤

* يتمثل رصيد أوراق قبض أقساط فى قيمة أوراق قبض مستلمه من عملاء بيع العقارات المستلمين تستحق بعد ١٢ شهر من تاريخ المركز المالى.

تم الافصاح عن عملاء وأوراق القبض غير المدرجة بالقوائم المالية والبالغ اجماليها ٣٩,٥ مليار جنية مصري بالايضاح رقم (٤٨).

٢١- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢١-١ مدينون وأرصدة مدينة أخرى – متداولة

	٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
دفعات مقدمة للمقاولين والموردين	٢ ٩٣٢ ١٠٠ ٧٧٨	٣ ٠٨١ ٦٦٨ ٥٣٨
المستحق من أطراف ذات علاقة – مشروع مشترك	٣٥ ١٩١ ٦٢٠	٣٥ ١٩١ ٦٢٠
إيرادات مستحقة	٢٣٩ ٢٠٣ ٥٥١	١٠٧ ٨٩٨ ٨٨٨
المستحق من أطراف ذات علاقة	٣ ٩٥١ ٣٨٨	٣ ٩٧٥ ٠٨٥
مصروفات وعمولات بيع مدفوعة مقدماً	١ ٤٢٥ ٣١١ ٥٧٦	١ ٢٨٢ ٥٩١ ٣٣٧
تأمينات لدى الغير	٣٢ ٠٦٢ ٢٣٠	٢٣ ٠٦٩ ٧٢٠
مصلحة الضرائب	١٤٨ ٠٠٥ ٤٠٦	١٥٧ ٦٤٨ ٧٥٥
المستحق من صندوق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين	٦ ٨٥٢ ٣٦٥	٦ ٨٥٢ ٣٦٥
شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير(٢١-١-١)	٢٦٠ ٨٠٢ ٤٧٢	٢٦٠ ٨٠٢ ٤٧٢
حسابات بنكية - ترتيبات مشتركة (٢١-١- ٢)	١٩٧ ٣٤١ ٩٦١	٧٧ ٢٣٠ ٤٩٤
بنوك حسابات جارية وودائع الصيانة (٢١-١-٣)	٢ ٩٥٩ ٠١٦ ٦٠٣	٢ ٧٠٠ ٨٠٩ ٢٢٥
مدينو صيانة مشروعات	٣٣٦ ٠٢٦ ٧٥٧	٣٢٥ ١٥٦ ٨٢٠
خدمة التعثر (٢١-١-٤)	٩ ٢٧٣ ٧١١	١١ ١٢٩ ٤٢٥
أرصدة مدينة أخرى	٧٣ ٧٨١ ٦٥٩	٥٧ ٥٦١ ٠١٨
	٨ ٦٥٨ ٩٢٢ ٠٧٧	٨ ١٣١ ٥٨٥ ٧٦٢
خسائر الإئتمان المتوقعة	(١٥٥ ٧٧٥ ٦٧١)	(١٥٨ ٢١٣ ٥٥٣)
	٨ ٥٠٣ ١٤٦ ٤٠٦	٧ ٩٧٣ ٣٧٢ ٢٠٩

٢١- مدينون وأرصدة مدينة أخرى (تابع)

٢١-١ مدينون وأرصدة مدينة أخرى – متداولة (تابع)

(٢١-١-١) يتمثل المبلغ في قيمة المدفوع لشركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير كدفعة يتم تسويتها من حصة شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير في إيرادات المشروع عن عقد المشاركة والخاص بمدينة هليوبوليس الجديدة والذي ينص على أن تقوم المجموعة كمطور عقاري لقطعة الأرض المملوكة لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير والبالغة ٦٥٥ فدان بمدينة هليوبوليس الجديدة مقابل حصول شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير على نسبة من الإيرادات التي ستتحقق من المشروع وبحد أدنى مضمون يبلغ ٥,٠١ مليار جنيه مصري حيث أن جميع القرارات الهامة بالنسبة الي التصميم و التسعير للمشروع تتم بموافقة الطرفين.

وافق مجلس الادارة بجلسة المنعقدة بتاريخ ١١ أغسطس ٢٠٢٠ على تعديل شروط واحكام عقد المشاركه في الايرادات مع شركه مصر الجديده للاسكان والتعمير بما في ذلك تعديل الحد الادنى المضمون بموجب عقد المشاركه وذلك بزياده اجمالي المبلغ المضمون وتعديل المبالغ السنوية بجدول السداد ومراعاة تخفيض الاقساط المطلوبه من الشركه خلال الخمس سنوات القادمه مع الحفاظ على نفس القيمه الحاليه والمده الزمنيه للسدادات وبتاريخ ٢١ ديسمبر ٢٠٢٠ تم توقيع ملحق بتعديل بعض أحكام عقد المشاركة.

(٢١-١-٢) يتمثل الرصيد فى قيمة المحصل من العملاء بالحسابات المشتركة لدى البنوك والخاصة بمشروع سوديك إيست وJune ولا يمكن التصرف فى تلك الارصدة إلا بعد أتفاق الطرفين وذلك وفقا لعقود حسابات البنوك بين المجموعة كمطور عقارى والبنك والمالك.

(٢١-١-٣) يتمثل الرصيد فى ودائع الصيانة المحصلة من العملاء، والتي تم استثمارها في ودائع لأجل وحسابات جارية ذات فائدة بغرض تمويل ادارة المصاريف الخدمية للوحدات بدء من تاريخ تسليمها ولا تستطيع المجموعة استخدامها في غير هذا الغرض.

(٢١-١-٤) يتمثل الرصيد فى قيمة المحتجز تحت حساب خدمة التعثر للتسهيل الممنوح من البنك الاهلى المتحد لخصم اوراق قبض خاصة بوحدات مسلمة بمشروع ايست تاون حيث يتم تجميد ٥٪ من كل عملية خصم.

٢٢- قروض لمشروعات مشتركة

	٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
يتمثل فى قيمة القرض الممنوح للمشروع المشترك بواسطة المجموعة البالغ إجماليه ١٩,٥ مليون دولار أمريكى بتاريخ ١٦ أغسطس ٢٠١٠ بمعدل فائدة قدرها ٨,٥٪ سنوياً على إن يتم سداد أصل القرض وفائدته معاً قبل ٣١ ديسمبر ٢٠١١ هذا وقد تم التجديد بمعدل فائدة قدرها ١٢,٥٪ سنوياً.	١٣٥,٤٨٥,٩٦١	١٣٥,٤٨٥,٩٦١
يتمثل فى قيمة المستخدم من القرض المعبرى Bridge Loan الممنوح للمشروع المشترك ٨,٤٤٥,٦٧٤ دولار أمريكى بتاريخ ٢٨ أكتوبر ٢٠١٠ بفائدة قدرها ٨,٥٪ سنوياً.	٧٥,٣٧٥,٢١٩	٧٤,٥٨٣,١٤٧
	٢١٠,٨٦١,١٨٠	٢١٠,٠٦٩,١٠٨
خسائر الإئتمان المتوقعة	(٢١٠,٨٦١,١٨٠)	(٢١٠,٠٦٩,١٠٨)
	-	-

تم الإفصاح عن تعرض المجموعة لمخاطر السوق ومخاطر أسعار الفائدة المرتبطة بالاستثمارات المالية بالتكلفة المستهلكة في إيضاح رقم (٤).

٢٣- إستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة

	٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
أذون خزانة بالقيمة الاسمية	٦٠٢,٣٥٤,٧٠٢	٨٠٦,٢٠٠,٠٠٠
عوائد إستثمارات فى إذون خزانة لم تتحقق بعد	(١٦,٥٨٢,٠٣٣)	(٢١,٧١٤,٧٦٤)
	٥٨٥,٧٧٢,٦٦٩	٧٨٤,٤٨٥,٢٣٦

٢٤- النقدية وما فى حكمها

	٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
بنوك – ودائع لأجل *	١ ٠٨٥ ٨٢٠ ٨٤٩	٩٣٠ ٤٤٨ ٤٧٥
بنوك – حسابات جارية	١ ١٤٩ ٢٧٨ ٧٤٠	٧٩٦ ٣٢٥ ٠٥٣
شيكات تحت التحصيل	١٣ ٣٥١ ٩٠٩	١٥٢ ٣٨٥ ٢٠٢
نقدية بالصندوق	١٠ ٥٧٤ ٥٩٨	٤ ٣٧٥ ٠٠٦
	٢ ٢٥٩ ٠٢٦ ٠٩٦	١ ٨٨٣ ٥٣٣ ٧٣٦
خسائر الإئتمان المتوقعة	(١٢ ٤٣٠ ٠٥٦)	(٧ ٩٥٩ ٦٣٠)
	٢ ٢٤٦ ٥٩٦ ٠٤٠	١ ٨٧٥ ٥٧٤ ١٠٦

لاغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية المجمعة يتمثل بند النقدية وما فى حكمها فى الأتي:

	٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
نقدية وما فى حكمها قبل خسائر الأئتمان	٢,٢٥٩,٠٢٦,٠٩٦	١,٨٨٣,٥٣٣,٧٣٦
ودائع تستحق بعد ثلاث أشهر	(١٣٧,٠٠٠,٠٠٠)	-
ودائـــع – مجمدة (*)	(١٥,٣٦٦,٤٧٧)	(١٥,٣٦٦,٤٧٧)
النقدية وما في حكمها طبقاً لقائمة التدفقات النقدية المجمعة	٢,١٠٦,٦٥٩,٦١٩	١,٨٦٨,١٦٧,٢٥٩

(*) تتضمن الودائع مبلغ ١٥,٤ مليون جنيه مصرى محتجزة ضمانا للتسهيلات الممنوحة للشركة الأم واحدى الشركات التابعة من بعض البنوك التجارية.

٢٥- الاصـول الثابتـة

(جميع المبالغ بالجنيه المصري)	ملعب الجولف	أراضي	مباني وإنشاءات	وسائل نقل وانتقال	اثاث وتجهيزات مكتبية	أجهزة مكتبية واتصالات	برامج حاسب آلي	مولدات وآلات ومعدات	محطات طاقة شمسية	تحسينات في أماكن مؤجرة ومملوكة	الإجمـالي
التكلفة											
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣	٩٣,٦٢٨,٩٦١	٥٠,١٨٣,٠٨٦	٦٤٧,٣٨٥,٦٥٩	٧٤,٩٢٥,٣٩٩	٨٩,٢٩٣,٨٣٦	٥٩,٥٣٥,٥٦٦	٢٥,٦٢١,٠٥٥	٨٧,٥٨٥,٥٧٣	١١,٢١٨,٨١٠	٩٣,٦٤٠,٤٠١	١,٢٣٣,٠١٨,٣٤٦
الإضافات خلال السنة	-	-	٧,٣٤٢,٣٤٠	٤,٤١٥,٦٤٠	٤,٠٢٠,٩٩٩	٦,٤٢٥,٨٠٨	١,٢٥٦,٨١٨	٦,٧٧٢,٠٦٦	-	٢,٤١٤,٢١٩	٣٢,٦٤٧,٨٩٠
الاستبعادات خلال السنة	-	-	(٤٤٩,٢١٩)	(١٤٧,١٦٥)	(٣,٩٨٨,٤٧٧)	(٤٢٥,٠٠٦)	(٨٦٣,٤٦٨)	(١,١٦٥,٦٠٩)	-	(٤,٤٠٦,٥٢٣)	(١١,٤٤٥,٤٦٧)
التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٩٣,٦٢٨,٩٦١	٥٠,١٨٣,٠٨٦	٦٥٤,٢٧٨,٧٨٠	٧٩,١٩٣,٨٧٤	٨٩,٣٢٦,٣٥٨	٦٥,٥٣٦,٣٦٨	٢٦,٠١٤,٤٠٥	٩٣,١٩٢,٠٣٠	١١,٢١٨,٨١٠	٩١,٦٤٨,٠٩٧	١,٢٥٤,٢٢٠,٧٦٩
التكلفة في ١ يناير ٢٠٢٤	٩٣,٦٢٨,٩٦١	٥٠,١٨٣,٠٨٦	٦٥٤,٢٧٨,٧٨٠	٧٩,١٩٣,٨٧٤	٨٩,٣٢٦,٣٥٨	٦٥,٥٣٦,٣٦٨	٢٦,٠١٤,٤٠٥	٩٣,١٩٢,٠٣٠	١١,٢١٨,٨١٠	٩١,٦٤٨,٠٩٧	١,٢٥٤,٢٢٠,٧٦٩
الإضافات خلال الفترة	-	-	٤٨٨,٠٠٠	٧٤٠,٠٠٠	٢١,١٣٩	١,٨٥٠,٠٠٤	-	٧٢٧,٠٩٢	-	-	٣,٨٢٦,٢٣٥
الاستبعادات خلال الفترة	-	-	-	-	-	(٨٩,٢٣٧)	-	(١١,٤٦٤)	-	(١٩,٠٥٠)	(١١٩,٧٥١)
التكلفة في ٣١ مارس ٢٠٢٤	٩٣,٦٢٨,٩٦١	٥٠,١٨٣,٠٨٦	٦٥٤,٧٦٦,٧٨٠	٧٩,٩٣٣,٨٧٤	٨٩,٣٤٧,٤٩٧	٦٧,٢٩٧,١٣٥	٢٦,٠١٤,٤٠٥	٩٣,٩٠٧,٦٥٨	١١,٢١٨,٨١٠	٩١,٦٢٩,٠٤٧	١,٢٥٧,٩٢٧,٢٥٣
مجمع الإهلاك وخسائر الاضمحلال											
مجمع الإهلاك وخسائر الاضمحلال في ١ يناير ٢٠٢٣	٩٣,٦٢٨,٩٦١	-	١١٦,٩٧٣,٢٧٩	٤٢,٨٠٧,٨٣٥	٥٤,٩٠٥,٤٥٣	٤١,٢٣٠,٦٩٨	٢٠,٨٣٨,٢٥٠	٥١,٢٥٦,٦٤٥	١,٣٠٦,٩٧٩	٧٠,٨٧٨,٧٥٨	٤٩٣,٨٢٦,٨٥٨
إهلاك السنة	١,٨٢٢,٥٩٠	-	٣٤,٣٢٨,٦٥١	١٠,٦٧٦,٤٠٣	١٢,٢٥٩,١٤١	٧,٩٤٧,٠٧٦	٢,٥٩٤,٣٩٣	١٣,٢١٤,٦٨٥	٤٤٨,٧٥٣	٨,٨٩٥,٩٨٤	٩٢,١٨٧,٦٧٦
مجمع إهلاك الاستبعادات خلال السنة	-	-	(٤٤٩,٢١٩)	(١٤٧,١٦٥)	(٣,٥٨٧,٩٨٤)	(٣٩٥,٠٥٦)	(٨٦٣,١٩٥)	(١,١٠٣,٠٩٤)	-	(٤,٣٠٧,٤٢٧)	(١٠,٨٥٣,١٤٠)
رد خسائر الاضمحلال خلال السنة	(١,٨٢٢,٥٩٠)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(١,٨٢٢,٥٩٠)
مجمع الإهلاك وخسائر الاضمحلال في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٩٣,٦٢٨,٩٦١	-	١٥٠,٨٥٢,٧١١	٥٣,٣٣٧,٠٧٣	٦٣,٥٧٦,٦١٠	٤٨,٧٨٢,٧١٨	٢٢,٥٦٩,٤٤٨	٦٣,٣٦٨,٢٣٦	١,٧٥٥,٧٣٢	٧٥,٤٦٧,٣١٥	٥٧٣,٣٣٨,٨٠٤
مجمع الإهلاك وخسائر الاضمحلال في ١ يناير ٢٠٢٤	٩٣,٦٢٨,٩٦١	-	١٥٠,٨٥٢,٧١١	٥٣,٣٣٧,٠٧٣	٦٣,٥٧٦,٦١٠	٤٨,٧٨٢,٧١٨	٢٢,٥٦٩,٤٤٨	٦٣,٣٦٨,٢٣٦	١,٧٥٥,٧٣٢	٧٥,٤٦٧,٣١٥	٥٧٣,٣٣٨,٨٠٤
إهلاك السنة	٤٥٥,٦٤٧	-	٨,٧٣٩,٩٨٠	٢,٦٦١,٨٦٧	٢,٧٨٨,٩٠٧	٢,٠٤٧,٩٩٠	٥٨١,٦٢٥	٣,٣٢٥,٠٧٤	١١٢,١٨٨	١,٧٦٩,٨١٧	٢٢,٤٨٣,٠٩٥
مجمع إهلاك الاستبعادات خلال السنة	-	-	-	-	-	(٢٧,٤٢٨)	-	(٧,٩٩٨)	-	(١٩,٠٤٦)	(٥٤,٤٧٢)
رد خسائر الاضمحلال خلال السنة	(٤٥٥,٦٤٧)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٤٥٥,٦٤٧)
مجمع الإهلاك وخسائر الاضمحلال في ١ مارس ٢٠٢٤	٩٣,٦٢٨,٩٦١	-	١٥٩,٥٩٢,٦٩١	٥٥,٩٩٨,٩٤٠	٦٦,٣٦٥,٥١٧	٥٠,٨٠٣,٢٨٠	٢٣,١٥١,٠٧٣	٦٦,٦٨٥,٣١٢	١,٨٦٧,٩٢٠	٧٧,٢١٨,٠٨٦	٥٩٥,٣١١,٧٨٠
صافي القيمة الدفترية											
صافي القيمة الدفترية في ١ يناير ٢٠٢٣	-	٥٠,١٨٣,٠٨٦	٥٣٠,٤١٢,٣٨٠	٣٢,١١٧,٥٦٤	٣٤,٣٨٨,٣٨٣	١٨,٣٠٤,٨٦٨	٤,٧٨٢,٨٠٥	٣٦,٣٢٨,٩٢٨	٩,٩١١,٨٣١	٢٢,٧٦١,٦٤٣	٧٣٩,١٩١,٤٨٨
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	-	٥٠,١٨٣,٠٨٦	٥٠٣,٤٢٦,٠٦٩	٢٥,٨٥٦,٨٠١	٢٥,٧٤٩,٧٤٨	١٦,٧٥٣,٦٥٠	٣,٤٤٤,٩٥٧	٢٩,٨٢٣,٧٩٤	٩,٤٦٣,٠٧٨	١٦,١٨٠,٧٨٢	٦٨٠,٨٨١,٩٦٥
صافي القيمة الدفترية في ٣١ مارس ٢٠٢٤	-	٥٠,١٨٣,٠٨٦	٤٩٥,١٧٤,٠٨٩	٢٣,٩٣٤,٩٣٤	٢٢,٩٨١,٩٨٠	١٦,٤٩٣,٨٥٥	٢,٨٦٣,٣٣٢	٢٧,٢٢٢,٣٤٦	٩,٣٥٠,٨٩٠	١٤,٤١٠,٩٦١	٦٦٢,٦١٥,٤٧٣

٢٦- مشروعات تحت التنفيذ

	٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
مبانى فندقية تحت الانشاء	١٠٤,٥٠٢,٩٠٦	١٠٤,٣٩٨,٧١٤
مبانى إدارية وكرفانات تحت الانشاء	٩١,٢٩٥,٣٤٨	٦٦,٧٧٧,٠٦٩
دفعات مقدمة – تجهيزات وشراء أصول ثابتة	٢٠٩,٨٨٦	١٧٥,١٤٢
	١٩٦,٠٠٨,١٤٠	١٧١,٣٥٠,٩٢٥

٢٧- إستثمارات عقارية تحت التطوير

	٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
مشروعات بغرب القاهرة	١٠٧,٥٦٣,٤٧٧	١٠٨,٣٣٠,١٣٥
مشروعات بشرق القاهرة	٧٩٤,٣٦١,٧٣٩	٧٦٦,٨٨٣,٤٠٠
	٩٠١,٩٢٥,٢١٦	٨٧٥,٢١٣,٥٣٥

٢٨- إستثمارات فى شركات شقيقة

تمتلك المجموعة الإستثمارات الأتية فى الشركات الشقيقة:

	الشكل القانوني	نسبة الملكية		القيمة الدفترية	
		٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
شركة رويال جاردنز للإستثمار العقارى	شركة مساهمة مصرية	٢٠	٢٠	-	-
شركة بالميرا سوديك للتطوير العقارى (أ)	شركة ذات مسئولية محدودة سورية	٥٠	٥٠	-	-
				-	-

وفيما يلى ملخص بالبيانات المالية للشركات الشقيقة والمنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة:

	الأصول بالألف جنيه مصري	الإلتزامات بالألف جنيه مصري	حقوق الملكية بالألف جنيه مصري	فروق ترجمة بالألف جنيه مصري	الإيرادات بالألف جنيه مصري	المصروفات بالألف جنيه مصري
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠						
شركة رويال جاردنز للإستثمار العقارى	١٥٦ ١٩٤	(١٥٩ ٤٦٤)	٣ ٢٧٠	-	(١ ٠٤٨)	٦ ٢٢٠
٣١ ديسمبر ٢٠١٩						
شركة رويال جاردنز للإستثمار العقارى	١٥٣ ٠٦١	(١٥١ ١٧٢)	(١ ٨٨٩)	-	(٧ ٥٨٤)	١٢ ٢١٧
٣١ ديسمبر ٢٠٢١						
شركة بالميرا- سوديك للتطوير العقارى (أ)	٢٢ ٥٠٢	(١ ١٠١ ٠٨٩)	١ ٠٧٨ ٥٨٧	٥٥٢ ٧٧٨	-	٦ ٧٩٧
٣١ ديسمبر ٢٠١٩						
شركة بالميرا- سوديك للتطوير العقارى (أ)	١٣٠ ٢١٦	(١ ١١٣ ٨٢٢)	٩٨٣ ٦٠٦	٥٥ ٦٨٣	-	٤ ٢٥٧

٢٨- إستثمارات فى شركات شقيقة (تابع)

(أ) بتاريخ ١٥ يونيو ٢٠١٠ تم تأسيس شركة سوديك سوريا – شركة ذات مسئولية محدودة – بهدف إقتناء حصة قدرها ٥٠٪ فى رأس مال شركة بالميرا – سوديك للتطوير العقارى المحدودة – شركة ذات مسئولية محدودة - مسجلة وتعمل فى الجمهورية العربية السورية، وقد بلغت تكلفة الاستثمار ٢٤٣ مليون جنيه مصرى.

ونظراً لما تتعرض له الجمهورية العربية السورية من أحداث فى الوقت الحالى والتي اثرت تاثيرا ملموسا على القطاعات الاقتصادية بوجه عام وبعض الممارسات التى قامت بها حكومة الجمهورية العربية السورية من مصادرة لبعض أصول ومستندات شركة بالميرا - سوديك للتطوير العقارى (شركة ذات مسئولية محدودة سورية) فقد قامت إدارة شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار"سوديك" الشركة الأم بمخاطبة سفارة الجمهورية العربية السورية فى جمهورية مصر العربية لحفظ كافة حقوقها من تلك الممارسات وتكليف مكتب محاماه لمحاولة استرداد حقوقها.

وبناء عليه فقد رأى مجلس إدارة شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" أن أصول المجموعة المستثمر فيها أصبحت جميعها محل نزاع مع حكومة الدولة المذكورة مما يستوجب القيام بالاعتراف بالخسارة الناشئة عن عدم القدرة على استرداد استثمارتها، وقد بلغت قيمة خسائر الانخفاض فى قيمة الاستثمار وفروق الترجمة المتراكمة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مبلغ ٤١٦ ٠٥١ ٤٨١ جنيهاً مصرياً.

٢٩- إستثمارات عقارية

تتمثل في الوحدات التجارية والإدارية والسكنية المؤجرة للغير وفيما يلى حركة الاستثمارات العقارية واهلاكاتها خلال الفترة:

بيـــــان	
التكلفة	
فى أول يناير ٢٠٢٣	٤٦٩ ٩٤٩ ٦٢٠
إضافات خلال السنة	٧٣٣ ١٦٩
فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٤٧٠ ٦٨٢ ٧٨٩
فى أول يناير ٢٠٢٤	٤٧٠ ٦٨٢ ٧٨٩
إضافات خلال الفترة	١ ٠٦٢ ٠٦١
فى ٣١ مارس ٢٠٢٤	٤٧١ ٧٤٤ ٨٥٠
يخصم	
مجمع الاهلاك	
فى أول يناير ٢٠٢٣	٥٧ ٦٤٠ ٠٦٠
إهلاك السنة	٢٥ ٥٥٧ ١٥٣
فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٨٣ ١٩٧ ٢١٣
فى أول يناير ٢٠٢٣	٨٣ ١٩٧ ٢١٣
إهلاك الفترة	٦ ٤٥٤ ٧٥٦
فى ٣١ مارس ٢٠٢٤	٨٩ ٦٥١ ٩٦٩
صافى القيمة في ١ يناير ٢٠٢٣	٤١٢ ٣٠٩ ٥٦٠
صافى القيمة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣٨٧ ٤٨٥ ٥٧٦
صافى القيمة فى ٣١ مارس ٢٠٢٤	٣٨٢ ٠٩٢ ٨٨١

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من قبل مثمن عقاري خارجي مستقل يتمتع بمؤهلات مهنية مناسبة ومعترف بها وخبرة في موقع وفئة العقارات التي يتم تقييمها. بلغت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ١,٤٤٥ مليون جنيه مصري وفقاً لأخر تقييم تم اعداده من قبل المقيم.

٣٠- أصول والتزامات حق انتفاع

٣٠-١ أصول حق انتفاع

يمثل حق الانتفاع بإيجار مكاتب وشقق سكن للعاملين وحق استخدام برامج وماكينات تصوير وبيانها كما يلي:

التكلفة	
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤	**٩٧ ٨٨٠ ٨٥٠**
الإضافات خلال الفترة	٢٨٣ ٠٤٠
استبعادات خلال الفترة	(٧١ ٧٦٢)
الرصيد فى ٣١ مارس ٢٠٢٤	**٩٨ ٠٩٢ ١٢٨**
يخصم	
مجمع الاستهلاك	
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤	**٣٤ ٥٥٣ ٦٧٤**
الاستهلاك خلال الفترة	٦ ٧٤١ ٥٧٦
مجمع استهلاك الاستبعادات	(٧١ ٧٦٢)
الرصيد فى ٣١ مارس ٢٠٢٤	**٤١ ٢٢٣ ٤٨٨**
صافى القيمة فى ١ يناير ٢٠٢٤	**٦٣ ٣٢٧ ١٧٦**
صافى القيمة فى ٣١ مارس ٢٠٢٤	**٥٦ ٨٦٨ ٦٤٠**

٣٠-٢ التزامات عقود التأجير

بلغت القيمة الحالية لإجمالى الالتزامات الناتجة عن عقود التأجير ما يلى:

	٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
إجمالي التزامات عقود التأجير غير المخصومة	٧٦ ٠٠٠ ١٨٨	٨٢ ٩٣٢ ٣٤٢
الفوائد غير المستهلكة	(١٢ ٦٦٦ ٢٢١)	(١٥ ٢٣١ ٨٥٥)
صافي القيمة الحالية لإجمالى الالتزامات الناتجة عن حقوق الانتفاع	**٦٣ ٣٣٣ ٩٦٧**	**٦٧ ٧٠٠ ٤٨٧**
الجزء المتداول من ألتزامات عقود التأجير	٢٦ ٠٨٧ ٩٦٨	٢٤ ٧١٨ ٥١٧
الجزء غير المتداول من ألتزامات عقود التأجير	٣٧ ٢٤٥ ٩٩٩	٤٢ ٩٨١ ٩٧٠
	٦٣ ٣٣٣ ٩٦٧	**٦٧ ٧٠٠ ٤٨٧**

٣١- رأس المال والاحتياطيات

٣١-١ رأس المال

- حدد رأس المال المرخص بمبلغ ٢,٨ مليار جنيه مصرى.
- بلغ رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بالكامل ١,٣٥٥ مليار جنيه مصري موزعاً على عدد ٣٣٨ ٩٠٩ ٥٧٣ سهم بقيمة أسمية ٤ جنيه للسهم وقد تم التأشير فى السجل التجارى بذلك بتاريخ ٧ ديسمبر ٢٠١٤.

٣١- رأس المـال والاحتياطيات (تابع)

٣١-١ رأس المال (تابع)

- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٦ زيادة راس مال الشركة المصدر من ٢٩٢ ٦٣٨ ٣٥٥ ١ جنيه مصري إلى ٦٧٢ ١٩٤ ٣٦٩ ١ جنيه مصري بزيادة قدرها ٣٨٠ ٥٥٦ ١٣ جنيه مصري موزعة على عدد ٠٩٥ ٣٨٩ ٣ سهم بقيمة إسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص – علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للمستفيدين من نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقا للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ والتي وافقت على تطبيق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم، وبتاريخ ٥ فبراير ٢٠١٧ تم التأشير بتلك الزيادة بالسجل التجارى للشركة.
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٢٣ أكتوبر ٢٠١٨ زيادة راس مال الشركة المصدر من ٦٧٢ ١٩٤ ٣٦٩ ١ جنيه مصري إلى ٤٨٨ ٧١٥ ٣٩٦ ١ جنيه مصري بزيادة قدرها ٨١٦ ٥٢٠ ٢٧ جنيه مصري موزعة على عدد ٢٠٤ ٨٨٠ ٦ سهم بقيمة إسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص – علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للشريحتين الثانية والثالثة من شرائح نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقا للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ والتي وافقت على تطبيق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم وتفويض مجلس إدارة الشركة فى تنفيذ إجراءات الزيادة المطلوبة لأصدار أسهم جديدة لتخصيصها لنظام الأثابة والتحفيز وتم التأشير في السجل التجاري بتلك الزيادة بتاريخ ٨ يناير ٢٠١٩.
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٧ سبتمبر ٢٠٢٠ زيادة راس مال الشركة المصدر من ٤٨٨ ٧١٥ ٣٩٦ ١ جنيه مصري إلى ٤٧٢ ٧٨٩ ٤٢٤ ١ جنيه مصري بزيادة قدرها ٩٨٤ ٠٧٣ ٢٨ جنيه مصري موزعة على عدد ٤٩٦ ٠١٨ ٧ سهم بقيمة إسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص – علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للشريحتين الرابعة والخامسة من شرائح نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقا للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ والتي وافقت على تطبيق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم وتفويض مجلس إدارة الشركة فى تنفيذ إجراءات الزيادة المطلوبة لأصدار أسهم جديدة لتخصيصها لنظام الأثابة والتحفيز وتم الدعوى لأنعقاد الجمعية العامة العادية بتاريخ الاول من نوفمبر ٢٠٢٠ للنظر في تعديل المادتين ٦ و٧ من النظام الاساسي للشركة وتم التأشير فى السجل التجاري بتاريخ ٢٣ ديسمبر ٢٠٢٠.

وفيما يلي الهيكل الحالي لرأس مال الشركة:

اسم المساهم	عدد الاسهم	قيمة الأسهم	نسبة المساهمة %
شركة الدار انترناشيونال القابضة المحدودة أر.أس.سي.	٢١٣ ٢٤٠ ١٤٠	٨٥٢ ٩٦٠ ٥٦٠	٥٩,٨٧
شركة جاما فورج المحدودة	٩١ ٣٨٨ ٦٣٢	٣٦٥ ٥٥٤ ٥٢٨	٢٥,٦٦
اكويتي القابضة للاستثمار	١٧ ١١٤ ٩٣٣	٦٨ ٤٥٩ ٧٣٢	٤,٨٠
شركة العليان السعودية الاستثمارية المحدودة	٩ ٢٨٩ ٥٨٠	٣٧ ١٥٨ ٣٢٠	٢,٦١
مساهمون آخــرون	٢٥ ١٦٤ ٠٨٣	١٠٠ ٦٥٦ ٣٣٢	٧,٠٦
	٣٥٦ ١٩٧ ٣٦٨	١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢	١٠٠

٣١- رأس المـــال والاحتياطيات (تابع)

٣١-٢ احتياطي قانوني

يتمثل الرصيد فى ٣١ مارس ٢٠٢٤ فى الآتى:

المجنب كأحتياطى قانونى بنسبة ٥٪ من صافى أرباح الشركة حتى عام ٢٠٢٢.	٥٢ ٣٥٧ ٨٨٣
زيادة الإحتياطي القانوني بالفرق بين القيمة الاسمية لأسهم الخزينة وتكلفتها الفعلية (طبقاً لقرار الجمعية العامة الغير عادية للشركة بجلستها المنعقدة بتاريخ ١٠ يوليو ٢٠٠٣).	٤ ٦٢٧ ٣٧٤
زيادة الإحتياطي القانوني بجزء من علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال في حدود نصف رأس المال المصدر للشركة خلال عام ٢٠٠٦.	١٢٣ ٤٠٩ ١٥١
زيادة الإحتياطي القانوني بجزء من علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال خلال عام ٢٠٠٧ في حدود نصف رأس المال المصدر للشركة.	٥ ٠٠٠ ٠٠٠
زيادة الإحتياطي القانوني بجزء من علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال في حدود نصف رأس المال المصدر للشركة خلال عام ٢٠١٠.	٣٩ ٤٤٦ ٣٦٥
المبلغ المستخدم لزيادة راس المال المصدر خلال عام ٢٠١١.	(٢)
زيادة الاحتياطى القانونى بنسبة ٥٪ من صافى ارباح عام ٢٠٢٣.	٢٢ ٨١٨ ٠٠٣
	٢٤٧ ٦٥٨ ٧٧٤

٣١-٣ إحتياطى خاص – علاوة إصدار أسهم

يتمثل الرصيد فى ٣١ مارس ٢٠٢٤ فى الاتى:

بيـــان	
إجمالى قيمة علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال المحصلة خلال عام ٢٠٠٦، ٢٠١٠.	١ ٤٥٥ ٠١٧ ٣٤٠
علاوة إصدار أسهم نظام أثابة وتحفيز العاملين والمديرين خلال عام ٢٠٠٧.	٩٠ ٠٠٠ ٠٠٠
قيمة المحصل من بيع عدد ٥٠٠ ٧١٢ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الاثابة والتحفيز خلال عام ٢٠١٤ بواقع ٣٠ جنيه مصرى للسهم (بعد التجزئة).	٢١ ٣٧٥ ٠٠٠
قيمة عدد ٥٠٠ ٥٣٧ سهم المحولة لأسهم الخزينة خلال عام ٢٠١٥ بالقيمة الأسمية للسهم والسابق تجنيها لصالح نظام الاثابة والتحفيز عند زيادة رأس المال فى عام ٢٠٠٨ نتيجة لألغاء نظام الاثابة والتحفيز.	٢ ١٥٠ ٠٠٠
قيمة المحصل من بيع حقوق أكتتاب عدد ٥٠٠ ٧٣٧ سهم خلال عام ٢٠١٤ والمحولين من حساب اسهم محتفظ بها لصالح نظام الاثابة والتحفيز نتيجة لألغاء نظام الاثابة والتحفيز.	١٦ ٣٠٦ ٩١٠
قيمة توزيعات الأرباح المستحقة لعدد ٥٠٠ ٧٣٧ سهم والمحولة من المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز خلال عام ٢٠١٥ نتيجة لألغاء نظام الاثابة والتحفيز.	١ ١٨٠ ٠٠٠
قيمة المحصل من بيع عدد ٩٣٨ ٠٨٣ ٣ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الاثابة والتحفيز خلال عام ٢٠١٧ بواقع ٩,٢٧ جنيه مصرى للسهم.	٢٨ ٥٨٨ ١٠٥
علاوة إصدار عدد ٩٣٨ ٠٨٣ ٣ سهم المحولة من المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز خلال عام ٢٠١٧ نتيجة للتنفيذ.	١٦ ٦٣٠ ٥٢٤
قيمة المحصل من بيع عدد ٢٦٣ ٢٧٣ ٣ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الاثابة والتحفيز خلال عام ٢٠١٩ بواقع ٩,٢٧ جنيه مصرى للسهم.	٣٠ ٣٤٣ ١٤٨
علاوة اصدار عدد ٢٦٣ ٢٧٣ ٣ سهم المحولة من المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز خلال عام ٢٠١٩ نتيجة للتنفيذ.	١٨ ٥٠٨ ٨٨٠
قيمة المحصل من بيع عدد ١٦٩ ٠٥٢ ٧ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الاثابة والتحفيز خلال سنة ٢٠٢١ بواقع ٩,٢٧ جنيه مصرى للسهم.	٦٥ ٣٧٣ ٦٠٧
علاوة اصدار عدد ١٦٩ ٠٥٢ ٧ سهم المحولة من المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز خلال عام ٢٠٢١ نتيجة للتنفيذ.	٣٤ ٩٢٧ ٤٩٤
المعلى على الإحتياطى القانونى	(١٦٧ ٨٥٥ ٥١٦)
مصروفات مرتبطة بزيادات رأس المال.	(٥٥ ٢٤٠ ٢٥٥)
المستخدم لزيادة رأس المال فى عام ٢٠٠٨	(٥ ٠٠٠ ٠٠٠)
المستخدم لزيادة رأس المال فى عام ٢٠١٧	(١٣ ٥٥٦ ٣٨٠)
المستخدم لزيادة رأس المال فى عام ٢٠١٩	(٢٧ ٥٢٠ ٨١٦)
المستخدم لزيادة رأس المال فى عام ٢٠٢٠	(٢٨ ٠٧٣ ٩٨٤)
	١ ٤٨٣ ١٥٤ ٠٥٧

٣٢- أرباح بيع أسهم خزينة

- بتاريخ ١٤ أغسطس ٢٠١١ وافق مجلس إدارة الشركة الأم على شراء أسهم خزينة لعدد مليون سهم بسعر ١٨ جنيه مصرى للسهم (القيمة الاسمية للسهم ٤ جنيه للسهم) بإجمالى مبلغ ١٨ ٠١٨ ٠٠٠ جنيه مصرى وذلك من أسهم الشركة المطروحة بالبورصة وبتاريخ ١٣ أغسطس ٢٠١٢ وافق مجلس إدارة الشركة الأم على بيع تلك الاسهم وقد تم البيع بمبلغ ٢١ ٧١٠ ٨٦٧ جنيه مصرى ونتج عنه أرباح بيع أسهم خزينة بمبلغ ٣ ٦٩٢ ٨٦٧ جنيه مصرى.
- بتاريخ ١ فبراير ٢٠١٥ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة الأم على إنهاء نظام الاثابة والتحفيز للعاملين والمديرين التنفيذيين بالشركة بنهاية مدته بتاريخ ٣١ مارس ٢٠١٥ وتحويل الأسهم المتبقية وعددها ٧٣٧ ٥٠٠ سهم والتي لم يتم ممارسة الحقوق عليها الى أسهم خزينة وفقاً للضوابط المنظمة لذلك وتم تنفيذ تحويل الأسهم إلى أسهم خزينة بتاريخ ١٤ يوليو ٢٠١٥، وقد تم بيع تلك الأسهم البالغ قيمتها ١٠ ١٥٠ ٠٠٠ جنية مصرى خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ بقيمة بيعية ٨ ١٨٢ ٥٨٩ جنيه مصري لتحقق خسارة فعلية بقيمة ١ ٩٦٧ ٤١١ جنيه مصري، لتصبح أرباح بيع أسهم الخزينة بمبلغ ١ ٧٢٥ ٤٥٦ جنيه مصري.

٣٣- الحقوق غير المسيطرة

تتمثل حقوق غير ذوى السيطرة فى فى ٣١ مارس ٢٠٢٤ في نصيبهم فى حقوق الملكية في الشركات التابعة وذلك كما يلى:-

	الحقوق غير المسيطرة				
	النسبة %	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٤	بدون أرباح / (خسائر) الفترة	أرباح / (خسائر) الفترة	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية "سوريل"	٠,٠١	٤٦٦ ٢٠٧	٤٦٢ ٢٩٠	٣ ٩١٧	٤٦٢ ٢٩٠
شركة بيفرلى هيلز لادارة المدن والمنتجعات	٥٥,٥٤	٣٠ ٧١١ ١١٢	٣٠ ٣١٢ ١٢٧	٣٩٨ ٩٨٥	٣٠ ٣١٢ ١٢٧
شركة سوديك جاردن سيتى للتنمية والإستثمار	٥٠	٣١ ٨٨٥ ٣٢٠	٣٠ ٣٥٤ ٩١١	١ ٥٣٠ ٤٠٩	٣٠ ٣٥٤ ٩١١
شركة اليسر للمشروعات والتنمية العقارية	٠,٠٠١	٣٨ ١٥٤	٣٣ ٢٣٧	٤ ٩١٧	٣٣ ٢٣٧
شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقارى	٠,٠٠١	٢٠	٢٠	-	٢٠
شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجعات	٠,٠٠٣	٦ ٠٢٩	٥ ٦١٠	٤١٩	٥ ٦١٠
شركة فورتين للاستثمار العقاري	٠,٠٠٤	٢	٢	-	٢
شركة لاميزون للاستثمار العقاري	٠,٠٠٤	٢	٢	-	٢
		٦٣ ١٠٦ ٨٤٦	٦١ ١٦٨ ١٩٩	١ ٩٣٨ ٦٤٧	٦١ ١٦٨ ١٩٩

٣٤- قروض بنكية

	٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
بتاريخ ١٣ أكتوبر ٢٠٢١ تم توقيع عقد تسهيل مشترك بحد اقصي ١ ٥٧٠ مليون جنيه مصري مع البنك العربي الأفريقي الدولي (وكيل التسهيل ووكيل الضمان) وبنك مصر (بصفته بنك الحساب) بموجب عقد التسهيل المشترك السابق الموقع في ٤ أبريل ٢٠١٧ علي شريحتين:- الشريحة (أ): اتمام سداد المديونية القائمه والشريحة (ب) لاستكمال تنفيذ مشروع سوديك ويست **فترة السماح:** – بحد اقصى واحد وعشرون شهر تبدا من تاريخ اول سحب من تسهيل. **الضمانات:** – تعهد المجموعة بإيداع كافة أيرادات بيع المشروع . – تلتزم المجموعة بإبرام رهن وحوالة حق من الدرجة الأولى على حساب المشروع لصالح البنك. – تلتزم المجموعة بابرام توكيل بالرهن يتيح الاستعلام عن امكانيه تسجيل الارض والمباني المقامه علي المشروع الممول باسم المقترض واتمام الرهن العقاري من الدرجه الاولي علي الاصول والمباني المؤجر فقط – تلتزم المجموعة بإبرام وثيقة تأمين على اعمال الإنشاءات الخاصة بالمشروع لصالح البنك بنسبة تغطيه ١٢٠٪.	١ ٢٥٠ ٠٦٠ ٠٩٧	١ ٢٦٩ ٣٩٠ ٩٢٢
بتاريخ ٢٦ ديسمبر ٢٠١٩ قامت احدى الشركات التابعه بتوقيع عقد تمويل متوسط الاجل مع البنك التجارى الدولى بمبلغ واحد مليار جنيه مصرى لتمويل التكاليف الإستثمارية الفنية لمشروع "EDNC" بأستثناء أية مدفوعات لأرض المشروع. **الضمانات:** – تعهد المجموعة بإيداع كافة أيرادات المشروع . – تلتزم المجموعة بإبرام رهن عقارى من الدرجة الأولى على مبانى الوحدات المؤجرة وحصتها من أرض المشروع خلال ١٢ شهر من تاريخ أكتمال المشروع لصالح البنك. تلتزم المجموعة بإبرام وثيقة تأمين على اعمال الإنشاءات الخاصة بالمشروع لصالح البنك بنسبة تغطيه ١١٠٪. **فترة السماح والأتاحة:** – سنتان و٦ أشهر من اول تاريخ سحب وتسرى تلك المدة على اصل مبلغ التمويل فقط. **السداد:** – تبدأ بعد ثلاث أشهر من نهاية فترة الأتاحة وتسدد على (١٧) قسط ربع سنوى غير متساوية.	٥٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٥٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠
بتاريخ ٢٠ سبتمبر ٢٠٢٠ قامت احدي الشركات التابعة للمجموعة بتوقيع إتفاق تسهيل مشترك متوسط الأجل مع البنك العربي الأفريقي الدولى بصفته المقرض والمرتب الرئيسى الأولى وبنك الحساب ووكيل التسهيل ووكيل الضمان بغرض الحصول على قرض بحد أقصى ٢,٥٧ مليار جنية مصرى على شريحتين الشريحه (أ) بمبلغ ٦٢٠ مليون جنية مصرى لإعادة تمويل المديونية القائمه للبنك العربى الأفريقى الدولى، والشريحه (ب) بمبلغ ١,٩٥ مليار حنية مصرى وذلك لتمويل تكلفة إستكمال وتطوير المشروع من خلال نموذج تمويل للتنمية العقارية	-	٢٧٤ ٥٤٠ ١١٧
ما بعـــده	١ ٧٥٠ ٠٦٠ ٠٩٧	٢ ٠٩٣ ٩٣١ ٠٣٩

٣٤- قروض بنكية (تابع)

	٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
ما قبلـــــه	١ ٧٥٠ ٠٦٠ ٠٩٧	٢ ٠٩٣ ٩٣١ ٠٣٩

الضمانات:

- رهن حسابات المشروع لصالح وكيل الضمان
- اصدار توكيلاً لصالح وكيل الضمان يخول وكيل الضمان بموجبه برهن وحدات المشروع الغير مباعة والمسترجعه فورا عقب البدء فى تنفيذ المشروع.
- اصدار توكيلاً لصالح وكيل الضمان يخول وكيل الضمان بموجبه بيع وحدات المشروع غير المباعه والمسترجعه فوراً عقب البدء فى تنفيذ المشروع وفتح باب الحجز.

فترة الاتاحة:

- الشريحه (أ) من تاريخ التوقيع على الاتفاق وإنتهت فى (٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠) او اتمام عملية اعادة تمويل المديونيه القائمه للبنك العربى الافريقي الدولى ايهما اقرب.
- الشريحة (ب) تبدأ من تاريخ إنتهاء فترة الاتاحة للشريحة (أ) وتنتهى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

فترة السماح:

- تبدا من تاريخ اول سحب وتنتهى فى ٣١ مارس ٢٠٢٣ وتسرى تلك المدة على اصل مبلغ القرض فقط

السداد:

يبدأ فور إنتهاء فترة الاتاحة ويسدد على ١٨ قسطاً ربع سنوى تنتهى خلال عام ٢٠٢٧

بتاريخ ٢٢ يناير ٢٠٢٣ قامت احدي الشركات التابعة للمجموعة بتوقيع إتفاق تسهيل متوسط الأجل مع البنك العربي الأفريقي الدولى بغرض الحصول على قرض بحد أقصى ٢,٧٥ مليار جنية مصرى وذلك لتمويل تكلفة المشروع وأعمال التطوير والمتضمنة ثمن أرض المشروع	٤٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٤٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠

الضمانات:

- رهن حسابات المشروع لصالح وكيل الضمان
- اصدار توكيلاً لصالح وكيل الضمان يخول وكيل الضمان بموجبه برهن وحدات المشروع الغير مباعة والمسترجعه فورا عقب البدء فى تنفيذ المشروع.
- اصدار توكيلاً لصالح وكيل الضمان يخول وكيل الضمان بموجبه بيع وحدات المشروع غير المباعه والمسترجعه فوراً عقب البدء فى تنفيذ المشروع وفتح باب الحجز.

فترة الاتاحة:

- من تاريخ التوقيع على الاتفاق وتنتهى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦

فترة السماح:

- تبدا من تاريخ اول سحب وتنتهى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦ وتسرى تلك المدة على اصل مبلغ القرض فقط

السداد:

يبدأ فور إنتهاء فترة الاتاحة ويسدد على ١٦ قسطاً ربع سنوى تنتهى خلال عام ٢٠٣٠

ما بعـــده	٢,٢١٠,٠٦٠,٠٩٧	٢,٥٥٣,٩٣١,٠٣٩

٣٤- قروض بنكية (تابع)

	٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
ما قبلـــــه	٢,٢١٠,٠٦٠,٠٩٧	٢,٥٥٣,٩٣١,٠٣٩
رصيد مصاريف الحصول علي القرض الغير مستهلكة	(١٢ ٠٧٦ ٩٢٣)	(٢٣ ٠٥٣ ٩٨٨)
	٢,١٩٧,٩٨٣,١٧٤	٢,٥٣٠,٨٧٧,٠٥١
الجزء المتداول		
القرض متوسط الاجل مع البنك التجارى الدولى مشروع "EDNC"	٢٣٧ ٥٠٠ ٠٠٠	٢٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠
القرض المشترك متوسط الاجل مع البنك العربى الافريقى الدولى (وكيل التسهيل ووكيل الضمان) وبنك مصر (بصفته بنك الحساب)	٨٣ ٧٦٦ ٩١٤	٧٧ ٣٢٣ ٣٠٥
القرض متوسط الاجل مع البنك العربى الافريقى الدولى	-	١٩١ ٨٢٥ ٣٥٦
	٣٢١ ٢٦٦ ٩١٤	٤٨٩ ١٤٨ ٦٦١
رصيد مصاريف الحصول علي القرض الغير مستهلكة – الجزء المتداول	(١ ٦١٠ ٢٥٦)	(١٠ ٨٧٨ ٣٩٠)
إجمالى الجزء المتداول	٣١٩ ٦٥٦ ٦٥٨	٤٧٨ ٢٧٠ ٢٧١
إجمالى الجزء غير المتداول	١ ٨٧٨ ٣٢٦ ٥١٦	٢ ٠٥٢ ٦٠٦ ٧٨٠
	٢ ١٩٧ ٩٨٣ ١٧٤	٢ ٥٣٠ ٨٧٧ ٠٥١

٣٥- بنوك - تسهيلات إئتمانية

	٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
بتاريخ ١٣ نوفمبر ٢٠٢٣ قامت المجموعة بتوقيع عقد تسهيل إئتماني دوار مع البنك التجاري الدولي بقيمة ١,٢ مليار جنيه مصرى بغرض تمويل العمليات التشغيلية الجارية لمشاريع المجموعة المختلفة ، وتصل مدة هذا التسهيل إلى سبع سنوات مدعومة بمستحقات تمثل أقساط مستقبلية للوحدات التي تم تسليمها في مشروعات سوديك المختلفة.	٥٦٦ ٥٤١ ١٠٤	٤٧١ ٠٨٩ ٢٣٧
بتاريخ ١٣ يونيو ٢٠٢٢ قامت احدى الشركات التابعة بتوقيع عقد تسهيل مع البنك الأهلي المتحد لخصم شيكات بعض الوحدات مكتملة الانشاء والمسلمة والصادره لصالح المجموعة والمسحوبة علي ملاك الوحدات مشروع ايست تاون بما لا يتجاوز مبلغ ستمائة مليون جنيه مصري من صافي القيمه الحاليه بعد احتساب معدل الخصم وتجميد نسبة ٥٪ من كل عملية خصم مع كامل حق البنك في الرجوع علي المجموعة.	١٨٥ ٤٧٤ ٢١٨	٢٢٢ ٥٨٨ ٤٩٨
	٧٥٢ ٠١٥ ٣٢٢	٦٩٣ ٦٧٧ ٧٣٥

٣٦- دائنون وأوراق دفع طويلة الاجل

	٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
إجمالى القيمة الأسمية للشيكات الصادرة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والمستحقة السداد حتى ٨ سبتمبر ٢٠٢٧ (*)	٥٠٢ ٥٨٢ ٦٦١	٦١٨ ٧٠٢ ٠٧٦
الفوائد غير المستهلكة	(٧٤ ١١٣ ٦٩٤)	(٨٨ ٩٣٣ ٥٦٠)
	٤٢٨ ٤٦٨ ٩٦٧	٥٢٩ ٧٦٨ ٥١٦

(*) بتاريخ ١ سبتمبر ٢٠٢١ تم الموافقة على طلب شركة اليسر للمشروعات والتنمية العقارية – شركة تابعة للمجموعة المقدم لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لشراء قطعة الأرض (حصة الهيئة المتنازل عنها) إيضاح (١٩-١ ب) بمساحة ١٢٣,٣٨ فدان بما يعادل ٥١٨,٣٢٩,٦٢ متر مربع بقيمة إجمالية ١٤٤ ٢١٦ ٢٣٦ ١ جنيه مصري (غير شاملة فوائد التقسيط).

قامت المجموعة بتاريخ ٨ سبتمبر ٢٠٢١ بإستكمال سداد الدفعة المقدمة بنسبة ١٠٪ بمبلغ ٦١٤ ٦٢١ ١٢٣ جنيه مصري وسداد قيمة المصروفات الادارية ومجلس الامناء بمبلغ ٢٤٢ ٥٤٣ ١٨ جنيه مصري، ويسدد باقي ثمن الارض على خمس سنوات ونصف بواقع عدد ١٢ قسط نصف سنوي متساوية تبدأ من ٨ مارس ٢٠٢٢ وتنتهي في ٨ سبتمبر ٢٠٢٧ ويضاف اليها قيمة فوائد التقسيط.

قامت هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بتاريخ ٦ أبريل ٢٠٢٢ بإرسال خطاب تعديل لمساحة قطعة الأرض من ١٢٣,٣٨٧ فدان الى ١١٥,٣٤ فدان بما يعادل ٤٨٤,٥٥٩،١٥ م٢ مع تعديل قيم الأقساط والفوائد طبقا للمساحة الجديدة. هذا وقد تم تعديل قيمة الأرض لتصبح القيمة الجديدة ٥٧٢ ٦٧٣ ١٥٥ ١ جنيه مصرى والالتزام طبقًا لملحق العقد بتاريخ مايو ٢٠٢٢ وبذلك يصبح إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمجموعة ٢٦٥,٣٤ فدان.

٣٧- هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

	٣١ مارس ٢٠٢٤			٣١ ديسمبر ٢٠٢٣		
	أرض الشيخ زايد الجديدة	أرض مشروع سيزار	الاجمالى	أرض الشيخ زايد الجديدة	أرض مشروع سيزار	الاجمالى
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة	١٠ ٥٨٦ ٨٣٥ ٧٢٢	٦٧٢ ٦٦٩ ٧٤١	١١ ٢٥٩ ٥٠٥ ٤٦٣	١٠ ٥٨٦ ٧٠٦ ٩٥٢	٦٧٢ ٦٦٩ ٧٤١	١١ ٢٥٩ ٣٧٦ ٦٩٣
فوائد غير مستهلكة	(٥ ٦٨١ ٤٩٤ ٦٣٥)	(١٩٥ ٠٤٧ ٠٤٩)	(٥ ٨٧٦ ٥٤١ ٦٨٤)	(٥ ٨٦٠ ٨٢٦ ٤٠٧)	(٢٠٩ ٣٢٥ ٥٢٠)	(٦ ٠٧٠ ١٥١ ٩٢٧)
	٤ ٩٠٥ ٣٤١ ٠٨٧	٤٧٧ ٦٢٢ ٦٩٢	٥ ٣٨٢ ٩٦٣ ٧٧٩	٤ ٧٢٥ ٨٨٠ ٥٤٥	٤٦٣ ٣٤٤ ٢٢١	٥ ١٨٩ ٢٢٤ ٧٦٦
الجزء المتداول	٢٥٣ ٦٣٣ ٠١٥	٩٧ ١٣٠ ٩٠٢	٣٥٠ ٧٦٣ ٩١٧	٢٤٣ ١٥٥ ٤٧٦	١٠٢ ٥١٠ ٣٧٤	٣٤٥ ٦٦٥ ٨٥٠
الجزء الغير المتداول	٤ ٦٥١ ٧٠٨ ٠٧٢	٣٨٠ ٤٩١ ٧٩٠	٥ ٠٣٢ ١٩٩ ٨٦٢	٤ ٤٨٢ ٧٢٥ ٠٦٩	٣٦٠ ٨٣٣ ٨٤٧	٤ ٨٤٣ ٥٥٨ ٩١٦
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة	٤ ٩٠٥ ٣٤١ ٠٨٧	٤٧٧ ٦٢٢ ٦٩٢	٥ ٣٨٢ ٩٦٣ ٧٧٩	٤ ٧٢٥ ٨٨٠ ٥٤٥	٤٦٣ ٣٤٤ ٢٢١	٥ ١٨٩ ٢٢٤ ٧٦٦

٣٧-١ المستحق عن أرض مشروع الشيخ زايد الجديدة

بتاريخ ٢١ مارس ٢٠١٩ تم توقيع عقد تخصيص الأرض بين المجموعة وهيئه المجتمعات العمرانيه على اقامه مشروع عمراني متكامل (كامل المبانى السكنية والخدمية وتنسيق الموقع لخدمة المشروع) بمساحه قدرها ٤٦٤,٨١ فدان (٥٠٠ فدان سابقًا) تحت العجز والزيادة وتتمثل حصه الهيئه في دفعة مقدمة وسداد نقدى ونسبة من العائد المتوقع من المشروع مقابل أرض المشروع وبإجمالى حد أدنى تضمنه الهيئة بمبلغ ١١,٣٥٦ مليار جنيه مصري، وتم توقيع ملحق العقد بتاريخ ٢٧ يونيو ٢٠٢٢.

٣٧-٢ المستحق عن أرض مشروع سيزار

بتاريخ الاول من أغسطس ٢٠٢٣ قامت احدى الشركات التابعة للمجموعة بالتوقيع مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة للاستحواز على قطعة الارض بمساحة ١٨٠ فدان تقريباً والتى تعد امتداداً لمشروعها "سيزار" بالساحل الشمالى بإجمالى قيمة ٨٠٧,٥ مليون تقريبا شاملة الفوائد وتم استكمال سداد الدفعة المقدمة وسيتم سداد باقى ثمن الارض والفوائد على عشرة اقساط نصف سنوية كما هو موضح تفصيلا بإيضاح رقم (١٩-٢-٢).

٣٨- دائنوا شراء أراضى

	٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
دائنون اتحاد ملاك شاهين	٢ ١٠٥ ٤٤٤ ٦٢٥	٢ ١٠٥ ٤٤٤ ٦٢٥
فوائد غير مستهلكة	(٨١٧ ٧٥٧ ٩٣٦)	(٨٦١ ١٦٢ ٤٩٥)
	١ ٢٨٧ ٦٨٦ ٦٨٩	١ ٢٤٤ ٢٨٢ ١٣٠
الجزء المتداول	٥٧ ٦٩٧ ٦٠٥	٦١ ٦٦٤ ٠١٣
الجزء الغير المتداول	١ ٢٢٩ ٩٨٩ ٠٨٤	١ ١٨٢ ٦١٨ ١١٧
	١ ٢٨٧ ٦٨٦ ٦٨٩	١ ٢٤٤ ٢٨٢ ١٣٠

* يتمثل البند فى القيمة الحالية للاقساط الاجلة المستحق لاتحاد ملاك شاهين عن الدفعات الثابتة طبقا للعقد كما هو مذكور تفصيلا في الايضاح رقم (١٩-٢-١).

٣٩- عملاء - دفعات حجز

	٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
دفعات حجز مشروعات بغرب القاهرة	٥ ٩٥٨ ٠٠٢ ٧٤٨	٥ ١٨٦ ٧١٠ ٨٨٤
دفعات حجز مشروعات بشرق القاهرة (*)	٢ ٧٠٧ ٧٦٠ ٥٧١	٢ ٥٧٣ ١٩٩ ٨٦٩
دفعات حجز مشروعات بالساحل الشمالى	٤ ٦٠٤ ٠٧٥ ٩٢٣	٣ ٨٧٨ ٨٠٧ ٣٩٠
دفعات أشتراكات النوادى	٨٠٢ ٢٦٧ ٠٤٩	٧٣٣ ٦١١ ٣٣٧
دفعات مقدمة عن أنشطة أخرى	٩٨ ٨٨٧ ٥٨١	٥٦ ٢٨٠ ٢٣٥
	١٤ ١٧٠ ٩٩٣ ٨٧٢	١٢ ٤٢٨ ٦٠٩ ٧١٥

- يتضمن الرصيد فوائد المكون التمويلى المستحقة على الأقساط المحصلة من العملاء الغير مستلمين بمبلغ جنية ١,٨ مليار جنيه مصري (مبلغ ١,٤ مليار جنية مصرى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣).

(*) يتضمن رصيد عملاء دفعات حجز مشروع سوديك إيست مبلغ ١,٢١٥,٥٠٨,٦٦٢ جنيه مصري يتمثل في صافي دفعات حجز وحدات سكنيه بالمشروع والبالغ اجمالى قيمتها ٢,٥١٠,٠٣٨,٩٥٩ جنيه مصري والتي تم تخفيضها ١,٢٩٤,٥٣٠,١٠٢ جنيه مصري تمثل حصه شركة مصر الجديده للإسكان في الوحدات السكنيه في عقد المشاركة (بنسبه ٧٠٪ للمطور ونسبه ٣٠٪ للمالك تقريبًا).

- تم الافصاح عن أوراق القبض الغير محصلة للعملاء غير المستلمين البالغ قيمتها ٣٧,٢ مليار جنية مصري والغير مدرجة بالقوائم المالية بالأيضاح رقم (٤٨).

٤٠- مقاولون وموردون وأوراق دفع

	٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
مقاولون	٢٧,١٧٤,٣٩٧	٩١,٩٥٠,٩٥٠
موردون	٩٥,١٧٤,٠٠٩	٧٦,٧١٠,٦٢٥
أوراق دفع (*)	٥٩٣,٥٤٨,١٨٤	٤٩٣,٢٤٩,٠٥٨
	٧١٥,٨٩٦,٥٩٠	٦٦١,٩١٠,٦٣٣
فوائد غير مستهلكة – أوراق دفع	(٦٦,٣١٢,٢٥٣)	(٧١,٦١٠,٣٩١)
	٦٤٩,٥٨٤,٣٣٧	٥٩٠,٣٠٠,٢٤٢

(*) تتضمن اوراق الدفع مبلغ ٢٣٧ مليون جنيه مصرى قيمة المستحق لهيئة المجتمعات العمرانية.

٤١- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

	٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
دائنو إدارة وتشغيل وصيانة مشروعات *	٢,٩٥٠,١٥٥,٦١٤	٢,٧٩٦,٧٥٨,٦٢٩
مصروفات مستحقة	٤٢٤,١١٦,٤٣٩	٣٩٤,٥١٧,٣١٠
عملاء شركة بفرلى هيلز – مساهمات رأس المال	١٤,٦٨٩,٨٠٧	١٤,٦٤٤,٤٠٧
عملاء – أرصدة دائنة وإلغاءات	١٥٠,٩١٢,١٥٢	١٤١,٢٣٣,٩٧٧
مصلحة الضرائب	١٦٧,٧٨٥,٩٠١	١٦٠,٤٣٤,٨١٣
بدل إجازات مستحقة	١٦,٥٣٤,٠٥٦	١٥,٦٥٦,٣٤٣
تأمينات محصلة من العملاء - مقابل تعديلات	١٦,٥٨٥,١٦٦	٨,٦٣٣,٧٠٣
تأمينات اجتماعية – مقاولين	٥١,٨٣٦,٢٧٧	٥١,٤٢٩,٨٦٥
إيرادات محصلة مقدما	٤,٣٩٨,٢٦٢	٢,٧٠٤,٧٤٠
ضمان إعمال محتجز	٤٦٩,٦٢٠,٧٦٧	٣٩٨,٦١٣,٤٣٢
تأمينات من الغير	٢٧٠,٤٤٥,٩٢١	٢٢٩,٥١٧,٣٧٩
دائنون متنوعون	٧٧,٦٤٨,٣٢٣	٧٣,٤٥١,٢٥٤
	٤,٦١٤,٧٢٨,٦٨٥	٤,٢٨٧,٥٩٥,٨٥٢

* تم الإفصاح عن الشيكات الأجلة الغير محصلة أقساط صيانة وحدات والبالغ قيمتها ٢,٣ مليار جنية مصري بالايضاح رقم (٤٨).

٤٢- مخصصات

٤٢-١ مخصص إستكمال أعمال

	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤	المكون خلال الفترة	المستخدم خلال الفترة	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٤
مخصص استكمال اعمال	١,٧٨٥,٩١٠,٦١٧	٢٤١,٧٢٠,٧١٧	(٢٢٣,٣٢٧,١٣٨)	١,٨٠٤,٣٠٤,١٩٦
	١,٧٨٥,٩١٠,٦١٧	٢٤١,٧٢٠,٧١٧	(٢٢٣,٣٢٧,١٣٨)	١,٨٠٤,٣٠٤,١٩٦

المخصص مكون لمواجهة التكاليف المقدرة لإستكمال تنفيذ أعمال المشروع في صورته النهائية المتعلقة بالوحدات التي تم تسليمها للعملاء والمتوقع تكبدها وإتمام الإنفاق عليها خلال الاعوام القادمة وكذلك لمواجهة تكلفة شبكات تصريف المياه وبعض الإصلاحات.

٤٢-٢ مخصص مطالبات

	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤	المكون خلال الفترة	المستخدم خلال الفترة	مخصصات أنتفي الغرض منها خلال الفترة	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٤
مخصص مطالبات	١٣٤,٧٨٢,٤١٥	١٤,٧٦٠	(٢,٩٩٩,٦٧٨)	(١,٢٩٤,٦٩٤)	١٣٠,٥٠٢,٨٠٣
	١٣٤,٧٨٢,٤١٥	١٤,٧٦٠	(٢,٩٩٩,٦٧٨)	(١,٢٩٤,٦٩٤)	١٣٠,٥٠٢,٨٠٣

- يتعلق المخصص بمطالبات من بعض الأطراف الخارجية فيما يتعلق بأنشطة المجموعة، وتقوم الإدارة بمراجعة تلك المخصصات سنوياً وتعديل مبلغ المخصص وفقاً لآخر التطورات والمناقشات والاتفاقيات مع تلك الأطراف.
- لم يتم الإفصاح عن المعلومات المعتاد نشرها حول المخصصات وفقاً لمعايير المحاسبة نظراً لأن إدارة المجموعة تعتقد بأن قيامها بذلك قد يؤثر بشدة على نتائج المفاوضات مع تلك الأطراف.

٤٣- المعاملات غير النقدية

لغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية المجمعة عن السنه المالية المنتهية فى ٣١ مارس ٢٠٢٤ تم استبعاد أثر كلاً من المعاملات التالية من أنشطة الأستثمار حيث أنها تمثل معاملات غير نقدية.

عوائد إستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة مرسمله علي مخزون العقاري تحت التطوير.	٨,٩٥٤,٧٦٧
تكلفة القروض المستهلكة	١٠,٩٧٧,٠٦٢
الفوائد المستهلكة من جارى الهيئة و دائنوا شراء أراضى و المرسملة على رصيد الاعمال تحت التنفيذ	٢٣٧,٠١٤,٨٠٢
فوائد أقساط محصلة مرسملة من عملاء	٣٦٩,٢٨٢,٦٥٢

٤٤- الأطراف ذات العلاقة

تتمثل الاطراف ذات العلاقة فى مساهمى الشركة الأم وأعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين والشركات التى يمتلك فيها المساهمون بطريقة مباشرة أو غير مباشرة اسهم تخول لهم ممارسة نفوذ جوهرى على هذه الشركات وقد تعاملت الشركة خلال الفترة مع الأطراف ذات العلاقة وقد تمت تلك المعاملات وفقا للشروط والقواعد التى اقرتها ادارة المجموعة، وفيما يلى بيان بأهم المعاملات التى تمت خلال السنه وأرصدة الاطراف ذات العلاقة فى تاريخ القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة:

٤٤-١ المعاملات مع الاطراف ذات العلاقة

الطرف / نوعه	طبيعة العلاقة	طبيعة التعامل	٣١ مارس ٢٠٢٤ حجم التعامل
أعضاء مجلس الإدارة والمديـــريين التنفذيين	شركة تابعة	مرتبات و بدلات	١٤,٩٥٩,٢٠٩
شركة الدار العقارية- مصر	شركة شقيقة	سداد لتسوية الحساب	(٢٣,٩٦٧)

٤٤-٢ الأرصدة الناتجة من المعاملات مع الاطراف ذات العلاقة

الطرف	أسم البند بقائمة المركز المالي المجمعة	٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
	قروض لمشروعات مشتركة	٢١٠,٨٦١,١٨٠	٢١٠,٧٠٤,٤٥٠
	فوائد قرض مستحقة ضمن بند مدينون وارصدة مدينة أخري	٦٥,٤٨٢,١٣٠	٦٥,٤٨٢,١٣٠
شركة بالميرا - سوديك للتطوير العقـــارى المحدودة *	المستحق على أطراف ذات علاقة - المشروع المشترك ضمن بند مدينون وارصدة مدينة أخري	٣١,١٩١,٦٢٠	٣٥,١٩١,٦٢٠
شركة الدار العقارية- مصر	مدينون وأرصدة مدينة أخرى	٢٩٩,٧٢٠	٣٢٣,٤١٧
		٢١٠,٨٦١,١٨٠	٢١٠,٧٠٤,٤٥٠

* تم اثبات الانخفاض في الأرصدة المستحقة على شركة بالميـرا سوديك للتطوير العقارى كما هو مبين تفصيلاً بالايضاح رقم (٢١ و٢٢) من الايضاحات المتممة للقوائم المالية.

٤٥- الموقف الضريبى

فيما يلي ملخص بالموقف الضريبي للشركة في تاريخ القوائم المجمعة المالية:

ضريبة أرباح شركات الأموال

- تم فحص السنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠١٨ وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.
- السنوات من ٢٠١٩ حتى ٢٠٢٢ لم يتم الفحص ولم ترد الشركة أية مطالبات ضريبية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.
- تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي السنوي في المواعيد القانونية وفقا للقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ولائحته التنفيذية وتعديلاته وسداد الضريبة المستحقة.

ضريبة المرتبات

- السنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠٢٠ تم الفحص الضريبي عن تلك السنوات وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.
- سنة ٢٠٢٣ لم يتم الفحص ولم ترد الشركة أية مطالبات ضريبية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.
- تقوم الشركة بسداد ضريبة كسب العمل طبقا للمواعيد القانونية.

ضريبة الخصم

تقوم الشركة بسداد الضرائب المستقطعة من المنبع طبقا للمواعيد القانونية.

ضريبة الدمغة

- تم الفحص الضريبي عن السنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠٢٠ وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.
- السنوات من ٢٠٢١ حتى ٢٠٢٣ لم يتم الفحص ولم ترد الشركة أية مطالبات ضريبية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.
- تقوم الشركة بتقديم إقرارات ضريبة الدمغة بانتظام وتوريد مبالغ الضريبة المستحقة في المواعيد القانونية.

الضريبة العامة على المبيعات / القيمة المضافة

- السنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠١٩ تم الفحص وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.
- جارى فحص الفترة من يناير ٢٠٢٠ وحتى نوفمبر ٢٠٢٠ ولم ترد الشركة أية مطالبات ضريبية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.
- الفترة من ديسمبر ٢٠٢٠ حتى ديسمبر ٢٠٢٣ لم يتم الفحص ولم ترد الشركة أية مطالبات ضريبية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.
- تقوم الشركة بتقديم إقرارات الضريبة على القيمة المضافة بانتظام وسداد الضرائب المستحقة في المواعيد القانونية.

الضريبة العقاريـــة

قامت الشركة بتقديم إقرارات الضريبة العقارية لعام ٢٠٠٩ في المواعيد القانونية وفقاً للقانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨، وتم ورود مطالبات من المأمورية وقامت الشركة بالطعن عليها وجارى تحديد جلسات من قبل اللجان.

٤٦- الارتباطات الرأسمالية

تبلغ قيمة العقود المبرمة مع الغير والخاصة بالمخزون العقاري تحت التطوير والاستثمارات العقارية تحت التطوير مبلغ وقدره ٢١,٥ مليار جنيه مصري (مبلغ ١٠,٤ مليار جنيه مصري فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣) ويبلغ الجزء المنفذ منها حتى ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ٩,٧ مليار جنيه مصري (مبلغ ٣,٧ مليار جنيه مصري فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣).

٤٧- الالتزامات المحتملة

قامت المجموعة بابرام عقد تسهيل ائتمانى مع البنك التجارى الدولى لاصدار خطابات ضمان بحد ائتمانى ٢٢١,٦٢٥,٧٥٠ جنية مصرى لغرض إصدار خطابات ضمان للشيكات الصادرة لاتحاد ملاك شاهين وتخضع خطابات الضمان للتجديد والتعديل مع استمرار إصدار الشيكات حتى التسوية النهائية للأقساط الثابتة المستحقة للمالك وفقًا لعقد التطوير المشترك المبرم بين إحدى الشركات التابعة للمجموعة واتحاد ملاك شاهين.

قامت المجموعة بابرام عقد تسهيل ائتمانى مع البنك التجارى الدولى لاصدار خطاب ضمان بقيمة ٢٦,٧٠٤,٤٥٠ جنية مصرى لضمان القسط المستحق لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة مقابل الاستحواز على قطعة الارض بمساحة ١٨٠ فدان تقريباً بالساحل الشمالى. كما قامت المجموعة بإصدار خطاب ضمان لصالح الغير بمبلغ ١ مليون جنية مصري مغطي بودائع محتجزة بذات القيمة.

٤٨- شيكات آجلة (غير مدرجة ضمن بنود المركز المالى)

تتمثل قيمة شيكات أجلة وعملاء اقساط غير مدرجة ضمن بنود قائمة المركز المالى المجمعة - الخاصة بالوحدات الغير المسلمة فى قيمة الشيكات الأجلة المحتفظ بها والمستلمة من العملاء طبقاً لشروط السداد لكل عميل وفقاً للتعاقدات وكذلك قيمة الاقساط المستقبلية التى لم يتم استلام شيكات عليها حيث تم التعاقد وتحصيل الدفعة المقدمة ولم يتم تقديم شيكات مستقبلية بباقى قيمة الوحدة حتى تاريخ المركز المالى، وبيانها كما يلى:

	٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
شيكات أجلة وعملاء اقساط وحدات (إيضاح ٣٩)	٣٧,١٩٩,٠٠٨,٠٠٠	٣٨,٩٩٢,٤٣٦,٧٥٥
شيكات أجلة عملاء الغاءات (إيضاح ٤١)	٨٠٠,٠٠٠	٣٩,٦٨٨,٦٥٢
شيكات أجلة وعملاء اقساط صيانة (إيضاح ٤١)	٢,٣١١,٠٥٨,٤١٩	٢,٣٥٢,٧٧٥,١١٩
	٣٩,٥١٠,٨٦٦,٤١٩	٤١,٣٨٤,٩٠٠,٥٢٦
تستحق على النحو التالى		
شيكات أجلة قصيرة الاجل (إيضاح ٢٠)	٧,٢٣٨,٦٢٩,٣٤٢	٧,٥٤٠,٢٧٠,٣٢٧
شيكات أجلة طويلة الاجل (إيضاح ٢٠)	٣٢,٢٧٢,٢٣٧,٠٧٧	٣٣,٨٤٤,٦٣٠,١٩٩
	٣٩,٥١٠,٨٦٦,٤١٩	٤١,٣٨٤,٩٠٠,٥٢٦

٤٩- تقارير قطاعية

يتم تنظيم أنشطة الشركة في قطاع واحد جوهري مرتبط بنشاط القطاع العقاري ومبيعاته. وهذا يتوافق مع العروض التقديمية لمجلس الإدارة. ولذلك، فإن المعلومات على مستوى المجموعة المطلوبة بموجب المعيار المحاسبي المصري رقم ٤١ "قطاعات التشغيل" مدرجة بالفعل في القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة، لذلك لا تتطلب أية معلومات إفصاحية إضافية.

٥٠- الموقف القانونى

(٥٠-١) هناك نزاع بين الشركة وإحدى الجهات بشأن العقد المبرم بينهم بتاريخ ٢٣ فبراير ١٩٩٩ والخاص بتسليم هذه الجهة قطعة أرض كحق إنتفاع لمدى الحياة بقيمة إيجارية سنوية رمزية لمساحة قدرها ٩٦ فدان تقريباً والتى لم يتم تسليمها حتى تاريخه حيث لم تقم إدارة هذه الجهة بالإلتزام بالشروط التفصيلية بالعقد، وهناك إنذارات متبادلة بخصوص هذه الأرض بين إدارة الشركة وإدارة هذه الجهة، هذا وخلال عام ٢٠٠٩ قامت هذه الجهة باقامة الدعوى رقم ٣ لسنة ٢٠٠٩ مدنـــى ٦ أكتوبر ضد الشركة بطلب تسليمها الارض المخصصة لها وصدر حكم تمهيدى فيها من المحكمة بجلسة ٢٢ فبراير ٢٠١٠ بإحالة الموضوع الى الخبراء وندب مكتب الخبراء بوزارة العدل لمباشرة هذه الدعوى وحددت جلسة بتاريخ ٢٦ إبريل ٢٠١٠ ليقدم الخبير تقريره وقررت المحكمة التأجيل عدة مرات أخرها لجلسة ٢٤ نوفمبـر ٢٠١٤، وفي تلك الجلسة قضت محكمة ٦ أكتوبر الجزئية بالعدول عن ما امرت به من إجراءات الإثبات السابق القضاء بها بجلسة ٢٢ فبراير ٢٠١٠ فى موضوع الدعوى برفضها وقد قامت تلك الجهة باستئناف الدعوه، وبجلسة ٨ ابريل ٢٠٢١ ورد تقرير الخبير وبتاريخ ٣ نوفمبر ٢٠٢١ قضت محكمة الاستئناف بعدم قبول الأستئناف وبالتالي أصبح الحكم المذكور في جلسة ٢٤ نوفمبر ٢٠١٤ لصالح الشركة حكمًا نهائيا.

٥٠- الموقف القانونى (تابع)

وبتاريخ ٢ يناير ٢٠٢٢ قامت الجهة المذكورة اعلاه بالطعن بالنقض على الحكم المذكور بعالية والمقيد برقم ٢٠٩٦٤ لسنة ٩١ق بغية القضاء له بنقض الحُكم المطعون عليه - والصادر في الاستئناف رقم ٢١٨ لسنة ١٢٣ق بجلسة ٣ نوفمبر ٢٠٢١ وترى الشركة ومستشارها القانونى بقوة المركز القانوني للشركة حيث أن العقد لم يدخل حيز التنفيذ من الأساس لإخلال الطاعن بتنفيذ التزاماته التعاقدية والمتمثلة في عدم الحصول علي موافقة الجمعية العمومية لتلك الجهة والجهات الإدارية المختصة وفقًا لأحكام هذا العقد.

(٥٠-٢) يوجد نزاع بين احدى الشركات التابعة للمجموعة ومالكي بعض الوحدات التجارية المباعة من تلك الشركة حول عدم إصدار ترخيص ممارسة النشاط التجاري والمطالبة بتعويضات مالية نتيجة لذلك، هذا وقد صدر حكم أول درجة بتاريخ ١٩ ديسمبر ٢٠٢١ لصالح الشركة برفض الدعوى. وقد قام هؤلاء العملاء باستئناف الحكم الصادر لصالح الشركة وطالبوا إحالة الدعوة إلى لجنة الخبراء بوزارة العدل وأصدرت محكمة الاستئناف بتاريخ ١٦ مايو ٢٠٢٣ حكماً تمهيدياً بندب أحد خبراء مكتب وزارة العدل لفحص مدى قيام طرفي التداعي بتنفيذ كل منهم بالتزاماته العقدية وبيان عما إذا كان المستأنف ضده بصفته قد قام باستخراج كافة التراخيص اللازمة لتشغيل المول من عدمه، هذا و لم يقم الخبير المنتدب بإيداع تقريره في الدعوى حتى تاريخ أعتماد القوائم المالية للأصدار.

٥١- امور هامة خلال الفتره

قررت لجنة السياسات النقدية التابعة للبنك المركزي المصري رفع سعري عائد الإيداع والإقراض بمقدار ٢٠٠ نقطة أساس في ١ فبراير ٢٠٢٤، ثم بمقدار ٦٠٠ نقطة أساس في ٦ مارس ٢٠٢٤، كما تم رفع سعر الائتمان والخصم بواقع ٦٠٠ نقطة أساس في ٦ مارس ٢٠٢٤.

وقد أعلن البنك المركزي المصري عن السماح بتحديد سعر صرف العملات الأجنبية أمام الجنيه المصري وفقاً لآليات السوق اعتباراً من ٦ مارس ٢٠٢٤.

يبين الإيضاح رقم ٤ الخاص بالمخاطر المالية حساسية الأرباح أو الخسائر ومكونات حقوق الملكية الأخرى بالتغيرات في أسعار الفوائد والعملات الأجنبية في ضوء الأدوات التي تحتفظ بها الشركة في نهاية الفترة المالية. ولا يوجد تاثير جوهري علي انشطه الشركه من هذه التغيرات في ٣١ مارس ٢٠٢٤.